

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE REGULARIZAÇÃO JURÍDICO-FUNDIÁRIA DE NÚCLEO HABITACIONAL INFORMAL E OUTRAS AVEŊENCASCOHAB - CAMPINAS
REGISTRO DE CONTRATO

NÚMERO	ANO
3399	21

PROCESSO INTERNO: SEL.COHAB.2020.00002075-03

Por este instrumento particular de Prestação de Serviços que entre si celebram, de um lado a **ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO NÚCLEO RESIDENCIAL ROSÁRIO**, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 07.633.131/0001-55, com sede nesta cidade de Campinas, atualmente estabelecida na Avenida Pastor João Prata Vieira, n.º 504, Parque Vista Alegre, pessoa jurídica constituída sob a forma de Associação nos termos do artigo 53 do Código Civil, com seus atos constitutivos devidamente registrados no 1º Cartório de Registro Civil de Pessoa Jurídica de Campinas, sob o n.º 38247, neste ato representada por seu Presidente Sr. Marcélio Ramos, portador do RG n.º 30.445.735-8, inscrito no CPF/MF sob o n.º 265.844.618-74, e pelo Tesoureiro Sr. Alex Sandro Silveira, portador do RG n.º 46.129.004-2, inscrito no CPF/MF sob o n.º 292.910.218-73, ambos residentes e domiciliados nesta cidade de Campinas/SP, todos eleitos em 02 de junho de 2019, pelo prazo de 04 (quatro) anos, a seguir denominada simplesmente **CONTRATANTE** e, de outro lado, na condição de prestadora dos serviços contratados, a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS – COHAB CAMPINAS**, empresa constituída sob a forma de sociedade de economia mista municipal, com sede nesta cidade, na Avenida Faria Lima, n.º 10, Parque Itália, CEP: 13.036-900, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 46.044.871/0001-08, neste ato representada por seu Diretor Presidente e por seu Diretor Comercial Administrativo e Financeiro, doravante denominada **CONTRATADA**, estabelecem justo e acertado o presente Contrato de prestação de serviços que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DOS OBJETOS

1.1 - É objeto deste acordo de vontades o seguinte:

- a) a execução de serviços técnicos urbanísticos, ambientais, jurídicos e sociais, a princípio caracterizada como regularização fundiária de interesse social, de acordo com a Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, e Decreto Federal n.º 9.310, de março de 2018, necessários para instruir processo de regularização fundiária.

Rubricas

Jurídico – COHAB:

CONTRATANTE:

COHAB:



Companhia de Habitação Popular de Campinas – Cohab
Avenida Prefeito Faria Lima, n.º 10 – Parque Itália – CEP 13036-900 – Campinas/SP
Fax: (19) 3119-9600 – PBX: (19) 3119.9500
e-mail: cohabcp@cohabcp.com.br

CLÁUSULA SEGUNDA – DA ÁREA

2.1 - A área a ser trabalhada está localizada na gleba de terras designada por Gleba 2C1 do Sítio São José, localizado no Bairro Campo Grande, destacada do remanescente da Gleba 2-C do Sítio São José, região sudoeste do Município de Campinas, registrada na matrícula n.º 137.505 do 3º CRI (**Anexo I**), de propriedade de Fátima Acyr Fraga Pinto Annetta e Miguel Eugênio Annetta, os quais prometeram à venda para a Associação de Moradores do Núcleo Residencial Rosário a área objeto deste trabalho, conforme contrato anexo (**Anexo II**), firmado em 30 de junho de 2006.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA LEGITIMIDADE

3.1 - A CONTRATANTE declara estar autorizada por seus associados a estabelecer os termos do presente Contrato, conforme deliberação tomada em Assembleia Geral Extraordinária especialmente convocada para tal finalidade, da qual segue inclusa cópia da ata como parte integrante deste Contrato, denominada **Anexo III**.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

4.1 - São obrigações específicas da CONTRATANTE, sem prejuízo de outras que assim possam ser consideradas por desdobramento natural do objetivo e obrigações decorrentes do presente Contrato:

- a) Manter a Associação, enquanto pessoa jurídica formal e devidamente constituída, em situação regular em todos os aspectos, especialmente, mas não limitados, ao jurídico, fiscal, tributário e contábil; se responsabilizando pelo cumprimento de todas as determinações impostas pelas autoridades públicas competentes, relativas aos serviços aqui contratados;
- b) Fornecer todas as informações, documentos e demais elementos que vierem a ser solicitados pela CONTRATADA na execução serviços relativos ao presente Contrato; bem como a executar todas as providências legais e formais necessárias para a execução do pretendido, e em especial, para o atendimento dos requisitos dispostos na legislação aplicável;
- c) Fazer o cadastro de seus associados e mantê-lo atualizado, bem como providenciar as devidas assinaturas dos participantes em Termos de Adesão, instrumentos contratuais estes que deverão ser entregues à CONTRATADA;
- d) Orientar os seus associados com respeito à importância do cumprimento das obrigações assumidas nos Termos de Adesão por eles firmados; e

Rubricas

Jurídico – COHAB:

CONTRATANTE:

COHAB:



Companhia de Habitação Popular de Campinas – Cohab
Avenida Prefeito Faria Lima, n.º 10 – Parque Itália – CEP 13036-900 – Campinas/SP
Fax: (19) 3119-9600 – PBX: (19) 3119.9500
e-mail: cohabcp@cohabcp.com.br

- e) Manter a discrição sobre toda e qualquer informação sobre os empreendimentos, de que saiba ou venha a saber em decorrência do fornecimento de produtos/serviços à CONTRATANTE, por ser expressamente proibido revelar detalhes confidenciais das atividades e/ou divulgar informações sigilosas, sob pena de responsabilização civil e criminal.

4.2 - A CONTRATANTE declara:

- a) Ter conhecimento que é expressamente vedado receber ou entregar recurso financeiro, brindes, favores, presentes, refeições de negócios, convites, eventos comemorativos e similares, a qualquer pretexto, excetuando-se os brindes meramente institucionais e sem valor comercial, obrigando-se a conduzir suas práticas, durante a consecução do presente termo, de forma ética e em conformidade com os preceitos legais aplicáveis, reconhecendo que não devem receber qualquer benefício econômico ou obter vantagem, de forma direta ou indireta, nem dar, oferecer, pagar, prometer pagar, ou autorizar, direta ou indiretamente, o pagamento de qualquer dinheiro ou qualquer coisa de valor a quem quer que seja, com a finalidade de influenciar qualquer ato ou decisão, assegurar qualquer vantagem indevida ou direcionar negócios a quaisquer pessoas que violem as leis supracitadas;
- b) Ter conhecimento das leis anticorrupção brasileiras, em especial o Decreto-lei n.º 2.848 de 7 de dezembro de 1940 (“Código Penal”), artigos 312 a 327, as Leis n.º 9.613 de 3 de março de 1998 (“Lei sobre os crimes de Lavagem de Dinheiro”) e n.º 12.846 de 1 de agosto de 2013 (“Lei Anticorrupção”), bem como a Lei n.º 8.429 de 2 de junho de 1992 (“Lei de Improbidade Administrativa”), obrigando-se a cumprir integralmente com seus dispositivos, mediante a abstenção de qualquer atividade que constitua ou possa constituir uma violação às regras anticorrupção e as que dispõem sobre os atos de improbidade praticados por qualquer agente público;
- c) Ter conhecimento do que dispõe a Convenção n.º 138 da Organização Internacional do Trabalho (OIT), especificamente ao artigo 3º, parágrafo 1º, e à Constituição Federal de 1988, especificamente ao artigo 7º, inciso XXXIII, que proíbem o trabalho de menores de 18 anos em atividades noturnas, perigosas ou insalubres e de menores de 16 anos em qualquer trabalho, exceto na condição de aprendizes, a partir de 14 anos;e
- d) Que se compromete a não empregar/permitir a prática de trabalho análogo ao escravo ou qualquer outra forma de trabalho ilegal.

Rubricas

Jurídico - COHAB:	CONTRATANTE:	COHAB:
-------------------	--------------	--------



Companhia de Habitação Popular de Campinas - Cohab
Avenida Prefeito Faria Lima, n.º 10 - Parque Itália - CEP 13036-900 - Campinas/SP
Fax: (19) 3119-9600 - PBX: (19) 3119.9500
e-mail: cohabcp@cohabcp.com.br

4.3 - TRABALHISTA - O presente Contrato não estabelece qualquer relação de emprego entre a CONTRATANTE e os empregados da CONTRATADA e vice e versa, sendo cada parte a única e exclusiva responsável pela direção, orientação, pagamento, contratação e demissão de seus funcionários, mesmo que haja coincidência com o prazo de vigência desse Contrato.

4.4 - TRIBUTÁRIAS - Este instrumento não cria uma corresponsabilidade, solidariedade ou outra forma ou hipótese jurídica que possa atribuir a uma parte, obrigações tributárias da outra.

4.5 - AMBIENTAIS - As responsabilidades ambientais também são únicas e exclusivas da CONTRATANTE, sendo ainda responsável pelos seus atos e atividades no passado e futuro sobre o imóvel e pelo desenvolvimento sustentável do empreendimento.

4.6 - DO CÓDIGO DE ÉTICA E DE CONDUTA - A CONTRATANTE está ciente e se compromete no cumprimento, no que lhe for aplicável, das determinações estabelecidas no Código de Ética e de Conduta da Companhia de Habitação Popular de Campinas, documento disponível no endereço www.cohabcp.com.br.

4.7 - DA LEI DE ACESSO À INFORMAÇÃO - A CONTRATANTE está ciente dos dispositivos previstos na Lei n.º 12.527/2011, principalmente as penalidades previstas no artigo 33 da referida lei.

4.7.1 - A CONTRATANTE fica ciente da obrigação da CONTRATADA quanto ao cumprimento da Lei de Acesso à Informação (Lei Federal n.º 12.527/11) que tem como objetivo assegurar o direito fundamental de acesso à informação em observância ao princípio constitucional da publicidade como preceito geral, visando, ainda, fomentar o desenvolvimento da cultura de transparência e de controle social na administração pública. Referida legislação determina a gestão transparente da informação, propiciando amplo acesso a esta bem como sua divulgação.

4.7.2 - Fica ciente, ainda, a CONTRATANTE, de que é dever da CONTRATADA promover a divulgação de todos os contratos celebrados, bem como de programas, ações, projetos e obras, nos termos dos incisos IV e V do parágrafo 1º do artigo 8º da Lei de Acesso à Informação.

4.7.3 - A CONTRATANTE e seus representantes legais, para os fins da formalização deste instrumento de Contrato, concedem, neste ato, consentimento expresso, quanto à divulgação de suas informações pessoais constantes do Contrato.

Rubricas

Jurídico - COHAB:

CONTRATANTE:

COHAB:



Companhia de Habitação Popular de Campinas - Cohab
Avenida Prefeito Faria Lima, n.º 10 - Parque Itália - CEP 13036-900 - Campinas/SP
Fax: (19) 3119-9600 - PBX: (19) 3119.9500
e-mail: cohabcp@cohabcp.com.br

4.7.4 - O tratamento dos dados pessoais deste Contrato pela CONTRATADA são realizados com o consentimento expresso de seus titulares – representantes legais da CONTRATANTE – bem como em cumprimento à obrigação legal e à execução de política pública.

4.7.5 - A CONTRATANTE está ciente da INSTRUÇÃO NORMATIVA N.º 07/2020, da COHAB CAMPINAS, que estabelece procedimentos para a aplicação nessa Companhia, da Lei Federal n.º 12.527/11, que garante o acesso à informações públicas.

4.8 – DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS – A CONTRATANTE está ciente da aplicabilidade da Lei n.º 13.709/2018 (LGPD), inclusive das penalidades previstas naquele diploma legal.

4.8.1 - A CONTRATANTE compartilhará com a CONTRATADA os dados referentes aos associados, mediante Termo de Adesão e/ou demais documentos que se fizerem necessários, exclusivamente em atendimento à finalidade deste Contrato;

4.8.2 - Os dados que serão compartilhados no objeto deste Contrato devem ser objeto de prévio consentimento dos respectivos titulares especificamente em relação à possibilidade de seu compartilhamento com terceiros vinculados aos objetivos do presente Contrato.

4.8.3 - As PARTES se comprometem a informar à Autoridade Nacional de Proteção de Dados acerca do compartilhamento dos dados pessoais objeto deste ajuste, nos termos do artigo 27 da Lei Geral de Proteção de Dados, se comprometendo, ainda, à observância de eventual regulamentação dessa Lei quando de sua publicação, conforme estabelece o parágrafo único do mesmo dispositivo legal.

4.8.4 - A CONTRATANTE responsabiliza-se pela manutenção de medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os dados pessoais, de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito.

4.8.5 - A CONTRATANTE é a única responsável pelo tratamento dos dados, cujas etapas estão sob sua responsabilidade, respondendo, ainda, pelos atos dos seus prepostos e/ou aqueles que tiveram acesso aos dados sob sua responsabilidade.

4.8.6 - A CONTRATANTE se compromete a zelar pelo tratamento dos dados pessoais dos titulares pessoas naturais vinculados à CONTRATANTE, sem prejuízo de qualquer



Rubricas

Jurídico – COHAB:

CONTRATANTE:

COHAB:

responsabilidade, admitindo-se o tratamento nas hipóteses de consentimento específico e destacado por termo de compromisso e ou nas hipóteses previstas nos inciso II a X do art. 7º da Lei Federal n.º 13.709/18.

4.8.7 - Com exceção do que dispõe o art. 4º da Lei Federal nº 13709/18, que trata da proteção dos dados pessoais, a CONTRATANTE se obriga a dar ciência prévia à CONTRATADA quando fizer uso dos dados privados, sempre zelando pelos princípios da minimização da coleta, necessidade de exposição específica da finalidade, sem prejuízo da mera correção dos dados.

4.8.8 - É vedado o tratamento de dados pessoais sensíveis por parte da CONTRATANTE com objetivo de obter vantagem econômica de qualquer espécie, com exceção daquelas hipóteses previstas no art. 11, § 4, da Lei Federal n.º 13709/18.

4.9 - A CONTRATANTE se compromete ainda com as demais obrigações e deveres descritos nas Leis, independente de não haver a descrição de todas as hipóteses e consequências normativas neste instrumento.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

5.1 - Tendo em vista a natureza jurídica da CONTRATADA enquanto sociedade de economia mista municipal, criada pela Lei Municipal n.º 3.213/65, que nesta condição de órgão da administração indireta da Prefeitura Municipal de Campinas possui legitimidade para promover a regularização fundiária de assentamentos urbanos irregulares, conforme artigo 14, inciso I, da Lei n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, em conjunto com o artigo 6º, inciso VI, do Estatuto Social da CONTRATADA, fica esta obrigada a prestar os serviços de desenvolvimento solicitados pela CONTRATANTE na forma e modo ajustados por este instrumento.

5.2 - A referida prestação de serviços técnicos, urbanísticos, ambientais, jurídicos e sociais, necessários para instruir processo de regularização, a princípio caracterizada como regularização fundiária de interesse social, compreende as fases abaixo listadas e indicadas na planilha denominada **Anexo IV**, parte integrante deste Contrato:

Fase I – Diagnóstico;

Fase II – Desenvolvimento; e

Fase III – Conclusão da Reurb.

Rubricas

Jurídico – COHAB:

CONTRATANTE:

COHAB:



Companhia de Habitação Popular de Campinas – Cohab
Avenida Prefeito Faria Lima, n.º 10 – Parque Itália – CEP 13036-900 – Campinas/SP
Fax: (19) 3119-9600 – PBX: (19) 3119.9500
e-mail: cohabcp@cohabcp.com.br

PARÁGRAFO ÚNICO - Os serviços técnicos constantes no **Anexo IV** dizem respeito a uma estimativa de evolução dos trabalhos, isto é, um prognóstico; sendo desenvolvidos conforme a necessidade apresentada, de modo a atingir da forma mais eficiente possível o objeto deste Contrato, sem necessariamente implicar na ocorrência de todos os estágios indicados.

CLÁUSULA SEXTA - DA REMUNERAÇÃO E DEMAIS VALORES

6.1 - Para a prestação e execução dos serviços ora contratados, a CONTRATANTE se obriga pagar à CONTRATADA, à vista, o seguinte:

6.1.1 - O valor de **RS 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais)**, referente à execução de serviços técnicos, urbanísticos, ambientais, jurídicos e sociais;

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS SERVIÇOS NÃO COMPUTADOS NA BASE ANALÍTICA

7.1 - São serviços não computados na base analítica:

- a) taxas e emolumentos de qualquer natureza, laudo ambiental, estudo hidrológico, projeto de macrodrenagem, projeto de identificação de remoções, projeto de lotes com cotas para prolongamento de redes, planta de remoções, projeto e memorial de vielas sanitárias, consulta de restrições decorrentes de faixas de domínio, consultorias especializadas relacionadas a contenções de encostas e estimativa de custos, projetos de prolongamentos de rede ou estação elevatória e aprovações junto a SANASA CAMPINAS;
- b) impostos/tributos, criados ou por criar, e contribuições fiscais de quaisquer natureza incidentes sobre a área objeto deste Contrato, assim como as despesas com o registro deste Contrato e da escritura definitiva de venda e compra no Registro de Imóveis, bem como dos emolumentos notariais, e outras de quaisquer natureza decorrentes desta transação.

CLÁUSULA OITAVA - DA FORMA DE PAGAMENTO

8.1 - Para o pagamento integral do valor devido, a CONTRATANTE autoriza a CONTRATADA a fazer a retenção para si do numerário constante na conta bancária vinculada à **ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO NÚCLEO RESIDENCIAL ROSÁRIO**, administrada pela CONTRATADA, em razão do Contrato de Prestação de Serviços e Outras Avenças n.º 2403/09, firmado em 31/07/2009.



Rubricas

Jurídico - COHAB:

CONTRATANTE:

COHAB:

Companhia de Habitação Popular de Campinas - Cohab
Avenida Prefeito Faria Lima, n.º 10 - Parque Itália - CEP 13036-900 - Campinas/SP
Fax: (19) 3119-9600 - PBX: (19) 3119.9500
e-mail: cohahbcp@cohahbcp.com.br

CLÁUSULA NONA - DO ÊXITO

9.1 - O êxito no processo de regularização fundiária fica condicionado a inexistência de litígios judiciais, bem como de quaisquer discussões referentes a propriedade da área a ser regularizada.

PARÁGRAFO ÚNICO - Poderá ocorrer, em razão da emissão do relatório do diagnóstico, a indicação de inviabilidade parcial ou total do processo de regularização fundiária. Nesse caso, não caberá devolução de valores por se tratar de um estudo técnico fundamentado que constitui a FASE I dos trabalhos de regularização fundiária. A Associação de Moradores poderá optar pelo prosseguimento do processo de regularização fundiária e solicitar da CONTRATADA um novo cálculo que levará em conta a parte não prejudicada, conforme indicado no relatório do diagnóstico. Após o ajuste dos valores, a CONTRATADA procederá a cobrança conforme previsto.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA VIGÊNCIA

10.1 - Este contrato tem a vigência de 360 (trezentos e sessenta) dias, tempo este correspondente ao previsto para finalização dos trabalhos, podendo ser prorrogado nos termos da lei, salvo a hipótese de sua rescisão ou distrato.

PARAGRAFO ÚNICO: As PARTES decidem que, nos termos dos arts. 122, 393 e 427 do Código Civil, o prazo poderá ser suspenso, na ocorrência de paralisação dos serviços por força maior, caso fortuito, calamidade pública ou qualquer outra situação excepcional e que independa da vontade ou do controle da CONTRATADA, ou que possa prejudicar o bom andamento do processo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO

11.1 - Este Contrato poderá ser rescindido por acordo, manifestado expressamente, ou de pleno direito, exigindo-se prévia notificação, por qualquer meio hábil de comunicação, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, na hipótese de descumprimento, por qualquer das PARTES, de obrigações e atribuições aqui assumidas, sem prejuízo de eventuais indenizações cabíveis.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Ocorrendo a rescisão deste Contrato, a CONTRATADA não efetuará a devolução da quantia referente aos serviços já realizados.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A rescisão do presente Contrato não extingue os direitos e obrigações que as PARTES tenham entre si e para com terceiros.

Rubricas

Jurídico - COHAB:

CONTRATANTE:

COHAB:



Companhia de Habitação Popular de Campinas - Cohab
Avenida Prefeito Faria Lima, n.º 10 - Parque Itália - CEP 13036-900 - Campinas/SP
Fax: (19) 3119-9600 - PBX: (19) 3119.9500
e-mail: cohabcp@cohabcp.com.br

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA CLÁUSULA PENAL

12.1 - Se a CONTRATANTE rescindir injustificadamente o presente Contrato antes da conclusão integral de todas as fases do projeto, além de não possuir qualquer direito sobre os valores já quitados pelas fases já concluídas, pagará à CONTRATADA multa de 20% (vinte por cento) sobre o saldo que remanescer para a conclusão do projeto.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DOS CONTATOS

13.1 - As PARTES indicam as seguintes pessoas para melhor gerir o fluxo de trabalho da parceria mantida neste instrumento.

CONTRATANTE:

NOME: MARCÉLIO RAMOS

Cargo: PRESIDENTE

e-mail e telefone: residencialjdrosario@yahoo.com.br / (19) 98853-9735

CONTRATADA:

CARGO E NOME: Coordenadora de Regularização Fundiária/Hayda Beirigo Reis

e-mail e telefone: hayda@cohabcp.com.br / (19) 3119-9575 - ramal 9529

CARGO E NOME: Técnico Financeiro Ednei Tadeu Grigoletto

e-mail e telefone: ednei@cohabcp.com.br / (19) 3119-9575 – ramal 9583

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA AUTONOMIA

14.1 - As PARTES possuem inteira e completa autonomia, de modo a não se transmitirem de uma para a outra, quaisquer obrigações ou direitos relativos a vínculos jurídicos próprios, seja no que respeita aos acionistas, colaboradores, empregados ou ainda empresas subsidiárias das mesmas, bem como, aos que, por qualquer outro título, com outras parcerias que já tenham estabelecido, ou venham a estabelecer relacionamento com efeitos jurídicos, sendo certo, ainda, que apenas quando, e desde que, existirem documentos assinados por ambas, passarão a fazer parte integrante deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS TRIBUTOS

Rubricas

Jurídico – COHAB:

CONTRATANTE:

COHAB:



Companhia de Habitação Popular de Campinas - Cohab
Avenida Prefeito Faria Lima, n.º 10 - Parque Itália - CEP 13036-900 - Campinas/SP
Fax: (19) 3119-9600 - PBX: (19) 3119.9500
e-mail: cohabcp@cohabcp.com.br

15.1 - Este instrumento não cria uma corresponsabilidade, solidariedade ou outra forma ou hipótese jurídica que possa atribuir a uma parte, obrigações tributárias da outra.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DEMAIS DISPOSIÇÕES

16.1 - A CONTRATANTE reconhece que lhe é vedado:

- a) armazenar, divulgar e/ou fornecer a terceiros, em hipótese alguma e sob qualquer forma, as informações obtidas por meio deste Contrato, inclusive após o término da relação contratual, exceto mediante prévia e expressa autorização da CONTRATADA, a qual jamais será presumida;
- b) reproduzir qualquer página ou tela com dados de propriedade da CONTRATADA;
- c) utilizar as informações obtidas para constranger ou coagir, de qualquer maneira que seja, o titular do documento consultado ou, ainda, como justificativa para atos que violem ou ameacem interesses de terceiros;
- d) vender, repassar ou estabelecer convênio de repasse de informações com outras empresas, salvo mediante prévia e expressa autorização da CONTRATADA, a qual jamais será presumida.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO USO DO NOME

17.1 - Fica acordado entre as PARTES, que somente será permitida a divulgação em conjunto dos nomes, em material promocional ou institucional, tal como reportagens jornalísticas e divulgação através do site e outros meios, desde de que previamente aprovado por *e-mail*, sem que isto constitua algum ônus financeiro ou obrigacional extra para cada uma das PARTES ou altere o que foi aqui convenicionado.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DAS RESPONSABILIDADES

18.1 - Com base na Política e Estratégia Nacional de Não Judicialização de novos conflitos do Ministério da Justiça, na autonomia da vontade e nos dispositivos de prevenção e/ou solução de conflitos do Capítulo XIX, artigos 840 e seguintes do Código Civil brasileiro, e artigos 190 a 200 do NCPC, CONTRATANTES e CONTRATADA convencionam e transacionam o seguinte:

- a) Fica estabelecido que na hipótese de a CONTRATANTE, por ação ou omissão, negligência, imprudência ou imperícia, violar direito, ou causar prejuízo a outrem, fica obrigada a reparar o



Assinaturas:

Assinatura Jurídico - COHAB:	Assinatura CONTRATANTE:	Assinatura COHAB:
---------------------------------	----------------------------	----------------------

- dano. Assim sendo, responderá civil e criminalmente pelos atos inidôneos que eventualmente praticar perante terceiros e autoridades, em razão deste negócio jurídico firmado.
- b) Caso a CONTRATADA seja provocada por terceiros a se defender, responder ou se manifestar sobre eventuais responsabilidades e demais consequências jurídicas relativas a esta contratação e que seja causada ou de responsabilidade da CONTRATANTE, esta se obriga desde já assumir o ônus da defesa, resposta ou manifestação, ingressando no procedimento ou processo após a data em que for comunicada, solicitando a substituição e/ou exclusão imediata desta Companhia do polo passivo.
- c) A CONTRATANTE se obriga a indenizar por todos os prejuízos causados à CONTRATADA, em razão deste Contrato, caso venha esta a ser demandada, notificada, intimada ou reclamada, judicialmente, administrativa ou extrajudicialmente, quer com despesas processuais (custas, honorários, perícias, assistentes técnicos) ou com condenações.
- d) Em caso de constrição judicial ou administrativa ou qualquer ônus que recaiam sobre o caixa ou bens da CONTRATADA, motivada por ato ou fato da CONTRATANTE, fica esta obrigada a fazer o reembolso financeiro integral em até 15 (quinze) dias úteis, se no caixa, e se recair sobre algum bem, deverá proceder da forma prevista no item "b" acima, pedindo ainda a substituição do bem por um de sua propriedade.
- e) Nenhuma das PARTES será responsável pelo não cumprimento das obrigações contraídas no Contrato quando o descumprimento decorrer de força maior ou caso fortuito, conforme disposto no artigo 393 do Código Civil Brasileiro, calamidade pública ou qualquer outra situação excepcional que possa prejudicar o bom andamento do processo.
- f) O cumprimento das obrigações e compromissos com os prazos assumidos pelas PARTES, nesta disposição de transação e autocomposição, sempre dependerá da comunicação por escrito comprovando o seu recebimento.
- g) Esta transação e autocomposição preventiva será também oponível contra terceiros para a ocorrência dos efeitos práticos pretendidos ante a responsabilidade exclusiva e ônus da defesa, resposta ou manifestação assumidos. Trata-se de um mecanismo preventivo, com o objetivo de evitar e eliminar a judicialização de novos conflitos, tendo em vista o risco eventual e previsível da necessidade da CONTRATADA ter que se defender destes pleitos, para depois se valer de uma ação de regresso ou de outra natureza em face das CONTRATANTES.



COHAB:	CONTRATANTE:	COHAB:
--------	--------------	--------

Companhia de Habitação Popular de Campinas - Cohab
Avenida Prefeito Faria Lima, n.º 10 - Parque Itália - CEP 13036-900 - Campinas/SP
Fax: (19) 3119-9600 - PBX: (19) 3119.9500
e-mail: cohabcp@cohabcp.com.br

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1 - A proposta foi elaborada com base no número de lotes, indicado na base de dados municipal e **SEI COHAB.2020.00002075** e **protocolo n.º 2002/0/33394**.

19.2 - As atividades previstas serão executadas por pessoal próprio da CONTRATADA, sendo permitida a subcontratação de pessoal, bens e serviços, quando necessário, hipótese essa que, em ocorrendo, decorrente alta complexidade e não computados na base analítica do orçamento, seus respectivos custos serão tratados através de aditamento.

19.3 - Por se tratar este acordo de vontades de um projeto voltado ao desenvolvimento e aprovação de regularização fundiária, o Contrato de Prestação de Serviços não contempla a execução de obras de qualquer natureza e, se necessárias, serão custeadas pela Associação de Moradores.

19.4 - A assessoria jurídica da CONTRATADA será aplicada exclusivamente no que trata de regularização fundiária. Portanto, nos valores apresentados não estão computados quaisquer outros serviços de natureza jurídica.

19.5 - Caso haja a necessidade da contratação de serviços técnicos específicos, necessários ao cumprimento da regularização fundiária e não constantes da lista de serviços contratados, conforme Planilha Anexa integrante deste Contrato (**Anexo IV**), a CONTRATADA fica autorizada a ajustar diretamente tais serviços perante terceiros, pelo menor valor dentre ao menos 03 (três) orçamentos, que acrescidos das despesas de contratação, acompanhamento e fiscalização do serviço pela CONTRATADA, terão seu valor total lançado ao débito total deste instrumento.

PARÁGRAFO ÚNICO – O valor total do serviço de que trata essa cláusula será objeto de rateio entre os associados-aderentes.

19.6 - As alterações de termos ou de responsabilidades que venham a ser discutidas e aprovadas deverão necessariamente ser objeto de termo aditivo, não havendo nada a reclamar que não esteja devidamente documentado.

19.7 - Todas as comunicações por *e-mail*, mensagens de texto e os documentos trocados eletronicamente têm e terão validade e eficácia jurídica plena, não cabendo qualquer questionamento judicial.

19.8 - A CONTRATANTE reitera neste ato sua obrigação ao cumprimento fiel deste Contrato, da legislação aplicável, da legislação previdenciária, ambiental e tributária, trabalhista, bem como as

Rubricas

Jurídico - COHAB:

CONTRATANTE:

COHAB:



Companhia de Habitação Popular de Campinas - Cohab
Avenida Prefeito Faria Lima, n.º 10 - Parque Itália - CEP 13036-900 - Campinas/SP
Fax: (19) 3119-9600 - PBX: (19) 3119.9500
e-mail: cohahcp@cohahcp.com.br

normas relativas aos seus empregados e colaboradores, assumindo todas as eventuais responsabilidades jurídicas e as consequências advindas do risco do negócio.

19.9 - O disposto neste instrumento foi elaborado e discutido dentro dos princípios da boa-fé, autorregramento, na vontade das PARTES, transparência, probidade, sem qualquer nulidade ou vícios de consentimentos, imposição ou manifesta situação de vulnerabilidade.

19.10 - Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste Contrato serão resolvidas segundo as disposições contidas na Lei n.º 13.303, de 30 de junho de 2016, e no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Cohab Campinas - RLC/COHAB.

19.11 - Fazem parte deste Contrato os seguintes anexos:

Anexo I - Matrícula n.º 137.505 do 3º CRI;

Anexo II - Promessa de Compra e Venda e aditivos;

Anexo III - Assembleia Geral Extraordinária; e

Anexo IV - Planilha de serviços e orçamento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DAS LIBERALIDADES

20.1 - A tolerância, por qualquer das PARTES, com relação ao descumprimento de qualquer termo ou condição aqui ajustada, não será considerada como desistência em exigir o cumprimento de disposição, nem representará novação com relação à obrigação passada, presente ou futura, no tocante ao termo ou condição cujo descumprimento foi tolerado.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DA SUCESSÃO E FORO

21.1 - As PARTES aceitam este instrumento tal como está redigido, o qual foi lido e entendido por elas que o assinam e obrigam-se, por si e seus sucessores, ao fiel cumprimento do que ajustaram, elegendo como Foro competente para a solução de qualquer pendência dele resultante o desta Comarca de Campinas – Cidade Judiciária, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

PARÁGRAFO ÚNICO – Com base no art. 190 do Código de Processo Civil vigente, fica acordado que havendo a necessidade de busca de tutela jurisdicional pela CONTRATANTE, as despesas processuais se constituem ônus somente desta, e que em caso de condenação da CONTRATADA, não serão devidos honorários de sucumbência, tudo nos termos das disposições do art. 190 do Código de Processo Civil.

Rubricas

Jurídico – COHAB:

CONTRATANTE:

COHAB:



Companhia de Habitação Popular de Campinas - Cohab
Avenida Prefeito Faria Lima, n.º 10 - Parque Itália - CEP 13036-900 - Campinas/SP
Fax: (19) 3119-9600 - PBX: (19) 3119.9500
e-mail: cohabcp@cohabcp.com.br

E, por estarem assim justas e contratadas, firmam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, para que produza seus regulares efeitos de direito.

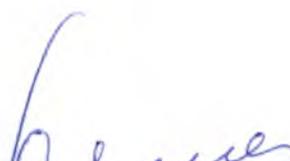
Campinas/SP, 22 SET 2021

Pela Contratante ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO NÚCLEO RESIDENCIAL ROSÁRIO:


MARCÉLIO RAMOS
PRESIDENTE


ALEX SANDRO SILVEIRA
TESOUREIRO

Pela Contratada COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS – COHAB CAMPINAS:


ARLY DE LARA ROMÃO
DIRETOR PRESIDENTE


LUIS MOKITI YABIKU
DIRETOR COMERCIAL, ADMINISTRATIVO E
FINANCEIRO

Testemunhas:


Nome: JONATHAN R. PEREIRA
RG: 30.424.462-4
CPF: 222.279.298-39


Nome: HAYDA BEÍRIGO REIS
RG: 34.480.078-4
CPF: 333.675.258-20

(Fim do documento)

Rubricas

Jurídico – COHAB:

CONTRATANTE:

COHAB:



Companhia de Habitação Popular de Campinas – Cohab
Avenida Prefeito Faria Lima, n.º 10 – Parque Itália – CEP 13036-900 – Campinas/SP
Fax: (19) 3119-9600 – PBX: (19) 3119.9500
e-mail: cohabcp@cohabcp.com.br

25
258

MATRÍCULA
137505

FOLHA
1

Dup REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS designada por Gleba 2C1 do Sítio São José, localizado no Bairro Campo Grande, destacada do remanescente da Gleba 2-C do Sítio São José, nesta cidade, assim descrita e caracterizada: em sua divisa externa inicia-se no ponto 2, localizado na confluência das glebas 2B, 2C e propriedade de Oswaldo Pelegrini; segue em linha reta pela distância de 382,685m até encontrar o ponto G.3 na divisa da glebas 2B e 2C, confrontando com a gleba 2B; do ponto G.3 deflete e segue em linha reta pela distância de 451,77m até encontrar o ponto I.1, às margens do Rio Capivari, confrontando com a Servidão para Saneamento; do ponto I.1 deflete à direita e segue em linha sinuosa pela distância de 525,962m até encontrar o ponto J, às margens do Rio Capivari, confrontando com o Rio Capivari; do ponto J deflete à direita e segue em linha reta pela distância de 677,50m até encontrar o ponto 2, marco inicial desta descrição, confrontando com a propriedade de Oswaldo Pelegrini; em sua divisa Interna inicia-se no ponto C.1 localizado na confluência da gleba 2C1 e o Caminho de Servidão; segue em linha reta pela distância de 120,57m até encontrar o ponto C.2, na divisa com o Caminho de Servidão e a Gleba 2C1; do ponto C.2, segue em linha curva à direita, pela distância de 13,19m até encontrar o ponto C.3; deste ponto segue em linha reta numa distância de 124,22m até encontrar o ponto C.4; deste ponto segue em linha curva à esquerda, numa distância de 36,13m, até encontrar o ponto C.5; deste ponto segue em linha reta numa distância de 13,00m até encontrar o ponto C.6; deste ponto segue em curva à direita numa distância de 14,14m até encontrar o ponto C.7; deste ponto segue em linha reta numa distância de 41,98m, até encontrar o ponto C.8; deste ponto segue em curva à direita numa distância de 8,67m até encontrar o ponto C.9; deste ponto segue em curva à esquerda numa distância de 5,29m até encontrar o ponto C.10; deste ponto segue em curva à direita numa distância de 7,60m até encontrar o ponto C.11; deste ponto segue em curva à esquerda numa distância de 37,51m até encontrar o ponto C.12; deste ponto segue em linha reta numa distância de 48,93m até encontrar o ponto C.13; deste ponto segue em curva à direita numa distância de 25,94m até encontrar o ponto C.14; deste ponto segue em linha reta numa distância de 6,65m até encontrar o ponto C.15; deste ponto segue em curva à direita numa distância de 12,01m até encontrar o

Vide Verso

Pag.: 001/004
Certidão na última página

APROVADO
DEPTO.
JURIDICO

M

MATRÍCULA

137505

FOLHA

1
VERSO

ponto C.16; deste ponto segue em curva à esquerda numa distância de 24,07m até encontrar o ponto C.17; deste ponto segue em curva à direita numa distância de 15,82m até encontrar o ponto C.18; deste ponto segue em curva à esquerda numa distância de 104,75m até encontrar o ponto C.19; deste ponto segue em linha reta numa distância de 72,10m até encontrar o ponto C.20; deste ponto segue em curva à direita numa distância de 16,42m até encontrar o ponto C.1, início desta descrição, confrontando em toda a sua extensão com Remanescente da Gleba 2C, perfazendo uma área de 217.147,96m² ou 21,7148ha.

INCRA N°: 624047.014591-1, área total de 44,4ha, módulo fiscal de 10,0ha, n° de módulos fiscais de 4,44 e fração mínima parc. de 2,0ha (em maior área) e n° da Receita Federal 0787707-2.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 131.544, deste Livro e Registro de Imóveis.

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ ROBERTO MINGONE, brasileiro, solteiro, maior, industrial, RG n° 8.068.226-SSP-SP, CPF n° 819.441.448-20, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida das Amoreiras n° 7.329; RUI MINGONE, brasileiro, industrial, RG n° 7.709.381-SSP-SP, CPF n° 867.206.948-04 e sua mulher SILVANA DE LOURDES GRANDIN MINGONE, brasileira, do lar, RG n° 10.715.208-SSP-SP, CPF n° 274.517.508-41, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Ruy Rodrigues n° 3.800; MARCELO MINGONE, brasileiro, industrial, RG n° 9.098.972-SSP-SP, CPF n° 967.389.528-72 e sua mulher PATRICIA BARBOSA LOPES MINGONE, brasileira, professora, RG n° 2.067.502-SSP-SP, CPF n° 025.059.348-35, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Coronel Silva Teles n° 322, 7° andar e MAURICIO MINGONE, brasileiro, solteiro, maior, industrial, RG n° 9.573.893-SSP-SP, CPF n° 016.819.478-38, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida das Amoreiras n° 7.329.

Campinas, 16 de agosto de 2001.

O Oficial,

Fraterno de Melo Almada Jr.

— OFICIAL —

AV.01/137.505, em 16 de agosto de 2001.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se gravado com o

Vide Folha

2

Pag.: 002/004

Certidão na última página



156 26

MATRÍCULA
137505

FOLHA
2

Duy 3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

seguinte ônus: SERVIDÃO DE PASSAGEM em favor da COMPANHIA PAULISTA DE FORÇA E LUZ, com sede nesta cidade, na Rodovia Campinas-Mogi Mirim, Km 2,5, inscrita no CGC sob nº 33.050.196/0001-88, sobre a parte do imóvel objeto desta matrícula, consistente de uma faixa de terras, com área de 4.230,00m², sendo a presente instituição perpétua, no valor de Cr\$ 1,00 (m.e), conforme AV.01/131.544, deste Registro de Imóveis.

A Escrevente *Alexandra Leonetti* Alexandra Leonetti.

R.02/137.505, em 16 de agosto de 2001.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Escritura Pública lavrada no 7º Tabelionato local em 21/12/1999 às fls. 248 do Lº 440 e Escritura de Re-Ratificação lavrada em 04/02/2000 nas mesmas Notas, fls. 338 do Lº 440, os proprietários JOSÉ ROBERTO MINGONE; RUI MINGONE e sua mulher SILVANA DE LOURDES GRANDIN MINGONE; MARCELO MINGONE e sua mulher PATRÍCIA BARBOSA LOPES MINGONE e MAURÍCIO MINGONE, já qualificados, TRANSMITIRAM POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a FÁTIMA ACYR FRAGA PINTO ANNETTA, brasileira, professora, RG sob nº 23.874.358-5-SSP-SP, CPF nº 047.016.178-73, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com MIGUEL EUGÊNIO ANNETTA, argentino, empresário, RNE nº G.W062881A, CPF nº 811.846.978-68, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Jaime Sequier nº 325, pelo valor de R\$1.248.600,70.

A Escrevente *Alexandra Leonetti* Alexandra Leonetti.

R.03/137.505, em 16 de agosto de 2001.

TÍTULO: INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO DE PASSAGEM.

Por Escritura Pública lavrada no 7º Tabelionato local em 21/12/1999 às fls. 252 do Lº 440 e Escrituras de Re-Ratificação lavradas em 04/02/2000 às fls. 341 do Lº 440 e em 06/06/2001 às fls. 007 do Lº 493 nas mesmas Notas, os proprietários FÁTIMA ACYR FRAGA PINTO ANNETTA e seu marido MIGUEL EUGÊNIO ANNETTA, já qualificados, INSTITUIRAM SERVIDÃO DE PASSAGEM sobre parte do imóvel objeto desta matrícula, em favor de JOSÉ ROBERTO MINGONE; RUI MINGONE e sua mulher SILVANA DE LOURDES GRANDIN MINGONE; MARCELO MINGONE e sua mulher PATRÍCIA BARBOSA LOPES MINGONE e MAURÍCIO MINGONE, já qualificados, assim descrita e caracterizada: inicia-se no ponto 2, localizado na confluência da Gleba 2B, Caminho de Servidão e

Vide Verso

Pag.: 003/004
Certidão na última página



Handwritten signature

Handwritten marks

MATRÍCULA

137505

FOLHA

2
VERSO

propriedade de Oswaldo Pelegrini; segue em linha reta numa distância de 15,08m até encontrar o ponto S.9, confrontando com a Gleba 2B; do ponto S.9 deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 8,10m até encontrar o ponto S.8; deste ponto segue em curva à esquerda numa distância de 15,08m até encontrar o ponto S.7; deste ponto segue em linha reta numa distância de 23,62m até encontrar o ponto S.6; deste ponto segue em curva à direita numa distância de 25,13m até encontrar o ponto S.5; deste ponto segue em linha reta numa distância de 51,27m até encontrar o ponto C.2; confrontando do ponto S.9 até o ponto C.2 com a Gleba 2C1; do ponto C.2 segue em linha reta numa distância de 120,57m até encontrar o ponto C.1, confrontando com o remanescente da Gleba 2C; do ponto C.1 deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 14,00m até encontrar o ponto S.4; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 167,99m até encontrar o ponto S.3; deste ponto segue em curva à esquerda numa distância de 15,08m até encontrar o ponto S.2; deste ponto segue em linha reta numa distância de 41,29m até encontrar o ponto S.1, confrontando do ponto C.1 até o ponto S.1 com a Gleba 2C1; do ponto S.1 deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 27,15m até encontrar o ponto 2, início desta descrição, confrontando com a propriedade de Oswaldo Pelegrini, perfazendo uma área de 3.344,58m² ou 0,3344ha. Sob as demais cláusulas constantes do título, que fica microfilmado neste Registro de Imóveis sob n° 271.950, nesta data, pelo valor de R\$1.000,00. (Conf.LAA)RL.
A Escrevente *Alexandra Leonetti* Alexandra Leonetti.

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS

Certifico que o imóvel da presente matrícula tem a sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais; integralmente noticiadas na presente cópia. O referido é verdade e dou fé. Campinas, data e hora abaixo indicadas.

Eduardo de Oliveira
Eduardo de Oliveira - Substituto

Ao Oficial : R\$ 16,99
Ao Estado : R\$ 4,84
Ao IPESP : R\$ 3,58
Ao Reg. Civ. : R\$ 0,89
Ao Tr. Just. : R\$ 0,89
Total : R\$ 27,19

Certidão expedida às 13:32:09 horas do dia 06/07/2007
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCG.JSP, XIV, 12, "d").
Código de controle de certidão :



13750506072007

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Controle Interno N° 192246



289
57

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA, QUE ENTRE SI FAZEM: FÁTIMA ACYR FRAGA PINTO ANNETTA, SEU MARIDO MIGUEL EUGENIO ANNETTA e ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO NÚCLEO RESIDENCIAL ROSÁRIO, NA FORMA ABAIXO.

Pelo presente instrumento particular de compromisso de venda e compra, de um lado na qualidade de PROMITENTES VENDEDORES: FÁTIMA ACYR FRAGA PINTO ANNETTA, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 23.874.358-5-SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº 047.016.178-73 e seu marido MIGUEL EUGENIO ANNETTA, argentino, empresário, portador do RNE nº G.W062881A, e inscrito no CPF/MF sob nº 811.846.978-68, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Jerivá nº 452, Alphaville, em Campinas/SP, CEP: 13.098-383; e de outro lado, na qualidade de PROMITENTE COMPRADORA: ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO NÚCLEO RESIDENCIAL ROSÁRIO, inscrita no CNPJ/MF nº 07.633.131/0001-55, com sede provisória à avenida Pastor João Prata Vieira nº 504, Parque Vista Alegre, em Campinas/SP, com seu estatuto social datado de 29.07.05, aprovado em assembléia geral de fundação, realizada em 29.07.05, devidamente registrada no 1º Registro de Títulos e Documentos e Civil Pessoa Jurídica de Campinas, sob nº 8.365, em 23.09.05, neste ato, representada por sua Presidente: Valeria Regina Pires da Silva, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da cédula de identidade RG nº 35.518.754-1-SSP/SP., e inscrita no CPF/MF nº 217.016.898-20, residente e domiciliada à rua João Prata Vieira nº 505, Parque Vista Alegre, em Campinas/SP e pelo Primeiro Tesoureiro: Valmir Pires da Silva, brasileiro, solteiro, técnico eletrônico, portador da cédula de identidade RG nº 42.436.795-6 e inscrito no CPF/MF nº 328.299.938-20, residente e domiciliado à rua Adalgiza Nery nº 29, DIC I, em Campinas/SP, eleitos em assembléia geral extraordinária realizada em 12.03.06, devidamente registrada no 1º Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Campinas, sob nº 10.828 em 28.04.06, tem, entre si, justo e acertado a promessa de venda e compra do imóvel adiante especificado, mediante as seguintes cláusulas e condições:

DA ORIGEM E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

1. Os PROMITENTES VENDEDORES, a justo título, são os senhores e legítimos possuidores, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive impostos e taxas, dívidas ou litígios de qualquer natureza de uma Gleba de Terras designada por Gleba 2C1 do Sítio São José, localizado no bairro Campo Grande, destacada do remanescente da Gleba 2-C do Sítio São José, no Distrito, Município e Comarca de Campinas/SP, 3º Subdistrito e 3º Circunscrição Imobiliária de Campinas, assim descrita e caracterizada: em sua divisa externa inicia-se no ponto 2, localizado na confluência das glebas 2B, 2C e propriedade de Oswaldo Pelegrini; segue em linha reta pela distância de 382,685m até encontrar o ponto G-3 na divisa das glebas 2B e 2C,

1



Valmir Pires da Silva

R
→
T
P
P

M

290
60

confrontando com a gleba 2B; do ponto G.3 deflete e segue em linha reta pela distância de 451,77m até encontrar o ponto I.1, às margens do Rio Capivari, confrontando com a Servidão para Saneamento; do ponto I.1 deflete à direita e segue em linha sinuosa pela distância de 525,962m até encontrar o ponto J, às margens do Rio Capivari, confrontando com o Rio Capivari; do ponto J deflete à direita e segue em linha reta pela distância de 677,50m até encontrar o ponto 2, marco inicial desta descrição, confrontando com a propriedade de Oswaldo Pelegrini; em sua divisa interna inicia-se no ponto C.1 localizado na confluência da gleba 2C1 e o Caminho da Servidão; segue em linha reta pela distância de 120,57m até encontrar o ponto C.2, na divisa com o Caminho de Servidão e a Gleba 2C1; do ponto C.2, segue em linha curva à direita, pela distância de 13,19m até encontrar o ponto C.3; deste ponto segue em linha reta numa distância de 124,22m até encontrar o ponto C.4; deste ponto segue em linha curva à esquerda, numa distância de 36,13m até encontrar o ponto C.5; deste ponto segue em linha reta numa distância de 13,00m até encontrar o ponto C.6; deste ponto segue em curva à direita numa distância de 14,14m até encontrar o ponto C.7; deste ponto segue em linha reta numa distância de 41,98m, até encontrar o ponto C.8; deste ponto segue em curva à direita numa distância de 8,67m até encontrar o ponto C.9; deste ponto segue em curva à esquerda numa distância de 5,29m até encontrar o ponto C.10; deste ponto segue em curva à direita numa distância de 7,60m até encontrar o ponto C.11; deste ponto segue em curva à esquerda numa distância de 37,51m até encontrar o ponto C.12; deste ponto segue em linha reta numa distância de 48,93m até encontrar o ponto C. 13; deste ponto segue em curva à direita numa distância de 25,94m até encontrar o ponto C.14; deste ponto segue em linha reta numa distância de 6,65m até encontrar o ponto C.15; deste ponto segue em curva à direita numa distância de 12,01m até encontrar o ponto C.16; deste ponto segue em curva à esquerda numa distância de 24,07m até encontrar o ponto C.17; deste ponto segue em curva à direita numa distância de 15,82m até encontrar o ponto C.18; deste ponto segue em curva à esquerda numa distância de 104,75m até encontrar o ponto C.19; deste ponto segue em linha reta numa distância de 72,10m até encontrar até encontrar o ponto C.20; deste ponto segue em curva à direita numa distância de 16,42m até encontrar o ponto C.1, início desta descrição, confrontando em toda a sua extensão com Remanescente da Gleba 2C, perfazendo uma área de 217.147,96 metros quadrados ou 21,7148 hectares, objeto da matrícula nº 137.505 do 3º SRI de Campinas/SP. Referido imóvel encontra-se cadastrado no INCRA e CCIR sob nº 9500258258326 e na Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda sob nº 6906871-2, o qual foi havido pelos PROMITENTES VENDEDORES, de José Roberto Mingone e outros através da escritura pública lavrado no 7º Tabelionato de Campinas, em 21.12.99, às fls. 248 do livro 440 e escritura de re- ratificação lavrada aos 04.02.00 nas mesmas notas, às fls. 338 do livro 440, devidamente registrada sob nº 02 da matrícula nº 137.505 do 3º Serviço de Registro de Imóveis de Campinas/SP.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A PROMITENTE COMPRADORA tem conhecimento que sobre parte do imóvel objeto deste contrato, acha-se gravado o ônus de Servidão de passagem em favor da Companhia Paulista de Força e Luz, inscrita no CNPJ/MF nº 33.050.196/0001-88, consistente de uma faixa de terras, com a área de 4.230,00 metros quadrados, sendo a mesma de caráter perpétua, conforme AV. 01 da referida matrícula;

PARÁGRAFO SEGUNDO: A PROMITENTE COMPRADORA, também tem conhecimento que sobre parte do imóvel objeto deste contrato, acha-se instituído servidão de passagem em favor de José Roberto Mingone, Rui Mingone e sua mulher Silvana de

[Handwritten signature] *M*



[Handwritten signature]

[Vertical handwritten notes and signatures on the right margin]

291
61

Lourdes Grandin Mingone, Marcelo Mingone e sua mulher Patrícia Barbosa Lopes Mingone e Maurício Mingone, consistente de uma faixa de terras, com a área de 3.344,58 metros quadrados ou 0,3344 hectares, nos termos da escritura pública lavrada no 7º Tabelionato de Campinas em 21.12.99, às fls. 252 do livro 440 e escrituras de ratificação lavradas em 04.02.00, às fls. 341 do livro 440 e em 06.06.01, às fls. 007 do livro 493, nas mesmas notas, conforme R. 03 da referida matrícula;

DA CLÁUSULA "AD CORPUS"

2. Fica expressamente convencionado e amplamente esclarecido que a presente venda é feita em caráter e com a cláusula "ad corpus", ou seja, embora na cláusula 1 (um) a gleba tenha sido descrita com a menção de áreas, medidas e confrontações, para efeito desta promessa de compra e venda, prevalecerá a situação física existente, e não as exatas medidas indicadas na respectiva matrícula e/ou neste instrumento. Assim, diferenças de áreas por ventura existentes, para mais ou para menos, não serão repostas nem indenizadas de parte a parte.

DA PROMESSA DE VENDA E COMPRA

3. Assim, por este instrumento particular, e na melhor forma de direito, os PROMITENTES VENDEDORES prometem vender e de fato vendem à PROMITENTE COMPRADORA que, por sua vez, se compromete a comprar e efetivamente compra a referida gleba, com a área total de 217.147,96 metros quadrados ou 21,7148 hectares, conforme descrita e caracterizada na cláusula 1 (um), com as ressalvas constantes dos respectivos parágrafos.

DO PREÇO

4. O preço certo e ajustado entre as partes, para venda e compra do referido imóvel é de R\$ 3.600.000,00 (três milhões e seiscentos mil reais), que será pago pela PROMITENTE COMPRADORA aos PROMITENTES VENDEDORES, na forma adiante especificada.

DA FORMA E LUGAR DO PAGAMENTO

5. O preço ajustado na cláusula quarta será pago pela PROMITENTE COMPRADORA aos PROMITENTES VENDEDORES da seguinte forma: R\$ 145.386,00 (cento e quarenta e cinco mil, trezentos e oitenta e seis reais), pago anteriormente pela COMPRADORA, sendo R\$ 72.353,00 (setenta e dois mil, trezentos e cinquenta e três reais), diretamente à Rittner & Marot Desenvolvimento de Empreendimentos e Participações Ltda, por indicação dos PROMITENTES VENDEDORES e R\$ 73.033,00 (setenta e três mil e trinta e três reais) diretamente aos PROMITENTES VENDEDORES e o saldo de R\$ 3.454.614,00 (três milhões, quatrocentos e cinquenta e quatro mil, seiscentos e quatorze reais), que será pago por meio de 118 (cento e dezoito) parcelas mensais, sendo da 1ª à 12ª parcela no valor de

g
H
m
de
R
D



292
62

R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) cada uma, vencendo-se a primeira delas em 01.08.2006 e a última em 01.07.2007; da 13ª à 117ª (centésima décima sétima) parcela, no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) cada uma, vencendo a décima terceira em 01.08.2007 e a centésima décima sétima, em 01.05.2016 e a centésima décima oitava e última parcela no valor de R\$ 4.614,00 (quatro mil, seiscentos e quatorze reais), vencendo em 01.06.2016. Todas as parcelas serão corrigidas anualmente e monetariamente pelo índice do IPC/FIPE, acrescidas de juros de 6% (seis por cento) ao ano, tomando-se por base a data deste contrato ou seja, 30 de junho de 2.006, até a data de cada pagamento, com sua resultante acumulada mês a mês, aplicada à 13ª, 25ª, 38ª parcelas e assim sucessivamente. Na falta do referido índice, serão aplicados sucessivamente os seguintes índices: IGPM/FGV, INPC (IBGE), IPC (IBGE) e, na falta destes, outro índice será aplicado correspondente da mesma Instituição. Na hipótese de Lei ou qualquer ato governamental reduzir, ainda que no curso deste contrato, a periodicidade mínima para a reposição inflacionária, esta passará a ser adotada, automaticamente, pelo menor prazo permitido, independentemente de aviso ou notificação.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A PROMITENTE COMPRADORA, obriga-se a depositar todas as parcelas do preço, na data de seus vencimentos, diretamente na conta corrente nº 60501805, da agência 0004 do Banco de Boston S/A, em nome do VENDEDOR varão (Miguel Eugênio Annetta), valendo os recibos de depósitos, com a compensação dos cheques, como prova de pagamento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Sem prejuízo de outras sanções específicas, previstas neste contrato, o atraso no pagamento de três (03) parcelas do preço mencionada no "caput" deste capítulo, acarretará para a PROMITENTE COMPRADORA, as seguintes penalidades:

- 1) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, incidentes sobre o valor devido, atualizado; e
- 2) multa de 10% (dez por cento) sobre a parcela ou sobre o saldo da mesma, se a parcela for paga parcialmente, além da correção monetária pelo IPC/FIPE, "pro rata die"

PARÁGRAFO TERCEIRO: Caso a PROMITENTE COMPRADORA deixe de efetuar três (03) parcelas do preço do imóvel, nos prazos convencionados, será a mesma notificada (judicialmente ou extrajudicialmente) para solver o débito e demais sanções no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias;

PARÁGRAFO QUARTO: Desatendida a notificação de que se trata no parágrafo anterior acima, se a mora não for purgada, se transformará em inadimplemento, podendo os PROMITENTES VENVEDORES, cobrar através de processo executivo o referido saldo, incluindo o principal, atualização monetária, juros de mora, multa contratual, despesas processuais e honorários advocatícios, conforme fixado no parágrafo anterior, servindo o presente contrato como título executivo extrajudicial, na forma prevista no artigo 585, inciso II do Código de Processo Civil ou se preferir promover a competente Ação de Rescisão Contratual c/c Reintegração de Posse, além dos danos morais, materiais e lucros cessantes que couber. Na hipótese de rescisão do presente instrumento por inadimplemento da PROMITENTE COMPRADORA, todas as obras e benfeitorias realizadas pela mesma, sobre o imóvel objeto deste contrato, ficarão incorporadas ao

[Handwritten signatures and initials on the right margin]

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]



[Handwritten signature]

293
63

imóvel, não cabendo à PROMITENTE COMPRADORA o direito de reavê-las e de pedir quaisquer indenizações.

PARÁGRAFO QUINTO: A tolerância no recebimento do saldo do preço previsto na alínea "b" decorrente do presente instrumento em data posterior ao prazo convencionado ou o não exercício das ações que o inadimplemento da PROMITENTE COMPRADORA acarretar, não poderá ser invocada como novação, já que será considerado fato de mera liberalidade por parte dos PROMITENTES VENDEDORES; e

PARÁGRAFO SEXTO: Fica facultado à PROMITENTE COMPRADORA, antecipar as parcelas do preço mencionada no "caput" deste capítulo.

DA POSSE PRECÁRIA

6. No ato da assinatura deste instrumento, a PROMITENTE COMPRADORA entra na posse precária do imóvel, o qual encontra-se livre e desembaraçado de coisas e pessoas. A PROMITENTE COMPRADORA, na pessoa de seus representantes legais, declara que vistoriou o imóvel objeto deste contrato, tomou conhecimento do perfil topográfico do mesmo, percorreu pessoalmente suas divisas e achou em conformidade com as especificações constantes na matrícula nº 137.505 do 3º SRI de Campinas, nada tendo a reclamar no presente e futuro com relação à área, suas dimensões, topografia e seu subsolo.

DOS ENCARGOS DE QUALQUER NATUREZA

7. A partir da assinatura deste instrumento, a PROMITENTE COMPRADORA passa a responder, com exclusividade, por todos os impostos, taxas, contribuições de melhoria e demais encargos, independentemente da sua natureza ou especificação, presentes ou futuros, que vierem a incidir no imóvel, e independentemente da data de seu lançamento.

PARÁGRAFO ÚNICO: Da mesma forma, os PROMITENTES VEDEDORES responderão por eventuais encargos anteriores a essa data, ainda que lançados futuramente.

DA ESCRITURA DEFINITIVA

8. A escritura pública de venda e compra, bem como a posse definitiva, somente será outorgada à PROMITENTE COMPRADORA, ou a quem esta vier a indicar, quando da quitação total do preço avençado na cláusula quarta e seguintes, ficará a cargo da PROMITENTE COMPRADORA ou de quem vier receber a escritura, todas as despesas com a lavratura da escritura, registro, ITBI e averbações.

DA INCEDIBILIDADE

9. A PROMITENTE COMPRADORA não poderá ceder a terceiros, associados ou não, a gleba objeto desta promessa. Em ocorrendo esta hipótese, a PROMITENTE COMPRADORA permanecerá vinculada a este contrato,

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

[Vertical handwritten notes and signatures on the right margin]

294
64

inclusive respondendo solidariamente com o cessionário ou terceiros, pelo integral cumprimento das obrigações previstas nesta promessa de compra e venda, sem prejuízo das demais penalidades previstas neste instrumento.

CONDIÇÕES ESSENCIAIS

10. Fica convencionado entre as partes contratantes, que em se tratando de alienação pura e simples da gleba como um só todo e indiviso, ocorrendo a hipótese prevista na cláusula anterior, toda e qualquer responsabilidade, independentemente de sua natureza (civil, penal e administrativa) ou da sua extensão, caberá única e exclusivamente à PROMITENTE COMPRADORA, eximindo-se os PROMITENTES VENDEDORES de quaisquer riscos, ônus ou responsabilidades.

DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE

11. O presente contrato de promessa de venda e compra, é feito em caráter irrevogável e irretratável regulando-se no que for aplicável pelas leis vigentes para a espécie, renunciando as partes, ao direito de arrependimento e obrigando as mesmas, seus herdeiros e sucessores a fazer esta promessa sempre boa firme e valiosa e os PROMITENTES VENDEDORES obrigam-se a responder pela evicção de direito na forma da lei.

DA OUTORGA DE MANDATO

12. Os PROMITENTES VENDEDORES nomeiam a PROMITENTE COMPRADORA, na forma acima representada, sua bastante procuradora, com poderes específicos para representá-los perante todos os órgãos públicos competentes, inclusive Prefeitura Municipal de Campinas/SP, Sanasa, CPFL, GRAPROHAB, Secretaria Estadual do Meio Ambiente, Concessionárias de Serviços Públicos, além de outras repartições públicas, quer federal, estadual, municipal e autarquias, podendo nelas assinar requerimentos, entranhar e desentranhar documentos, concordar e discordar, apresentar impugnações, pagar taxas e emolumentos, requerer o que necessário for em nome dos PROMITENTES VENDEDORES, para o fim exclusivo de requerer a aprovação do loteamento/arruamento que será implantado sobre o imóvel objeto deste contrato, de responsabilidade exclusiva da PROMITENTE COMPRADORA, podendo dita procuradora, a ora PROMITENTE COMPRADORA assinar as respectivas plantas e projetos, representar os PROMITENTES VENDEDORES perante o 3º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Campinas, praticar todos os atos necessários visando exclusivamente a análise e aprovação dos projetos do empreendimento imobiliário que será implantado sobre o imóvel objeto deste contrato, enfim, praticar todos os atos necessários para o fiel e cabal desempenho do presente mandato com o se pelos PROMITENTES VENDEDORES praticados fossem.

DO FORO DE ELEIÇÃO

13. As partes elegem o Foro da Comarca de Campinas, Estado São Paulo, para serem dirimidas as eventuais dúvidas oriundas direta



Alina Cajin

ou indiretamente deste instrumento, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser. Se as partes tiverem de recorrer aos meios judiciais para fazer valer os seus direitos, a parte vencida arcará com todas as custas processuais, além dos honorários advocatícios da parte vencedora, desde já estipulados em 10% (dez por cento) do valor da causa ou da condenação.

DECLARAÇÕES FINAIS

14. Os PROMITENTES VENDEDORES declaram sob as penas da Lei, que não estão pessoalmente vinculado ao INSS e FUNRURAL como empregadores e também por não exercer atividades econômicas que determine tal vinculação, bem como não se constituem em empresa, como define a Lei Federal nº 8.212 de 24 de julho de 1.991 regulamentada pelo Decreto nº 356 de 07 de dezembro de 1.991, pelo que não estão sujeitos à apresentação de prova de inexistência de débito para com a Seguridade Social, exigida nos termos do Artigo 47 do mencionado diploma legal. Declaram ainda, que até a presente data não existe contra os mesmos, quaisquer feitos ajuizados, ônus reais, ações judiciais, reais ou reipersecutórias, que envolva ou por qualquer forma possam envolver o imóvel objeto deste contrato. Os PROMITENTES VENDEDORES apresentaram todas as certidões de que trata a Lei Federal nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto Federal nº 93.240/86 e constou na certidão do Distribuidor Cível, expedida em 23.09.05 pelo Cartório do Distribuidor de Campinas, em nome da PROMITENTE VENDEDORA FÁTIMA ACYR FRAGA PINTO ANNETTA, constou a distribuição da Ação Incidental Processual, que tramita perante a 4ª Vara Cível de Campinas, proc. nº 655/04, promovida por Rosângela Aparecida dos Santos; e também constou na certidão do Distribuidor Cível, expedida em 23.09.05 pelo Cartório do Distribuidor de Campinas, em nome do PROMITENTE VENDEDOR MIGUEL EUGÊNIO ANNETTA, constou a distribuição da Ação Ordinária de Indenização, que tramita perante a 4ª Vara Cível de Campinas, proc. nº 1.508/01, promovida por Cláudia Márcia Fraga Pinto Soldera, sendo que os PROMITENTES VENDEDORES apresentaram as certidões de objeto e pé das ações distribuídas contra os mesmos.

PARÁGRAFO ÚNICO: Os PROMITENTES VENDEDORES, declaram sob as penas da lei, que possuem diversos bens imóveis com valores suficientes para garantir eventual condenação oriundo da Ação Ordinária de Indenização, que tramita perante a 4ª Vara Cível de Campinas, proc. nº 1.508/01, promovida por Cláudia Márcia Fraga Pinto Soldera, de forma tal que o imóvel objeto deste contrato, fica desafetado de eventual constrição que possa ter em função da referida ação judicial.

15. A PROMITENTE COMPRADORA, na forma representada mencionada no preâmbulo deste, declara sob as penas da lei, que não está incurso em nenhuma restrição cível e criminal que possa prejudicar ou impossibilitar a presente transação e se declarou capaz financeiramente para honrar os compromissos assumidos nesta avença.

16. Os PROMITENTES VENDEDORES declaram que até a data deste contrato, se responsabilizam por eventuais débitos de impostos e taxas incidentes sobre o referido imóvel, nos termos do artigo 36 da Lei Estadual nº 4.476/84 e autorizam desde já, o Oficial do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, a



Cláudia Fraga Pinto Soldera

295
65

[Handwritten marks and signatures on the right margin]

[Handwritten initials]

296
66

proceder todos os registros e averbações que se fizerem necessários à formalização deste instrumento, observados os preceitos dos artigos 167 e seguintes da Lei Federal 6.015/73, alterada pela Lei Federal nº 10.267 de 28.08.01 e pela Lei Federal nº 10.931 de 03.08.04.

17. DECLARAÇÃO DAS PARTES

As partes declaram que as identificações e qualificações transcritas neste contrato, foram fornecidas pelas mesmas e por elas se responsabilizam.

Por estarem assim justas e contratadas, as partes mandaram elaborar o presente instrumento, em 05 (cinco) vias de igual teor e forma, para um só fim e efeito, que assinam juntamente com as duas testemunhas, que a tudo assistiram.

Campinas, 30 de junho de 2006

Fátima Annetta
FÁTIMA ACYR FRAGA PINTO ANNETTA

Miguel Eugenio Annetta
MIGUEL EUGENIO ANNETTA

Valéria Regina Pires da Silva
P/ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO NÚCLEO RESIDENCIAL ROSÁRIO
Valeria Regina Pires da Silva
Diretoria
Valmir Pires da Silva

TABELIAO CAMPANONE
Miriam Ramos

Valéria Regina P. da Silva

TABELIAO CAMPANONE
Miriam Ramos

TESTEMUNHAS:

1) *Joel Baldissera*
NOME: JOEL BALDISSERA
RG: CFF 589.660.808/04
RG 7.212.116

2) *Lúcia Trezinha Micotto*
NOME: LÚCIA TREZINHA MICOTTO
RG: QAD/T 225952
RG. 29.088.192-4-SSR-SP
CPF: 273.428.308-52

ANNETTA/ VENDA E COMPRA
ANNETTA x ASSOCIAÇÃO JOEL

8

TABELIAO DE NOTAS CAMPANONE - BEL WILLIAM'S CAMPANONE
R. Barão de Laguna, 1148 - FAEN, 1349-271-1995 - CAMPINAS - SP
E-mail: primetro@tabeliao.companone.com.br

RECONHECIDO como autêntica (ca. 0002) firma(s) de:
001-VALERIA REGINA PIRES DA SILVA e 001-VALMIR PIRES DA SILVA
EM TEST. VERDADE CAMPANONE, 10 de JULHO de 2006.
CELINA N. MARCONDES BARRIA - ESCRIVENTE - OPERADOR: RR
CUSTAS: R\$1000013,40 - 195AA125702 Carioba No.: 1626448
VALIHO SUMENTE COM SELD(S): 195AA125702 195AA125703

8

REGISTRO DE AUTENTICIDADE
Reginara de Sousa
0195AA125702

REGISTRO DE AUTENTICIDADE
Goulart
0195AA125703

APROVADO
DEPTO.
JURÍDICO

Handwritten signatures

RETIFICAÇÃO, RATIFICAÇÃO E ADITAMENTO DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA CELEBRADO ENTRE FÁTIMA ACYR FRAGA PINTO ANNETTA, SEU MARIDO MIGUEL EUGENIO ANNETTA e ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO NÚCLEO RESIDENCIAL ROSÁRIO, NA FORMA ABAIXO.

I - DAS PARTES

De um lado como VENDEDORES: FÁTIMA ACYR FRAGA PINTO ANNETTA, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 23.874.358-5-SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº 047.016.178-73 e seu marido MIGUEL EUGENIO ANNETTA, argentino, empresário, portador do RNE nº G.W062881A, e inscrito no CPF/MF sob nº 811.846.978-68, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Jerivá nº 452, Alphaville, em Campinas/SP, CEP: 13.098-383, daqui por diante denominados VENDEDORES e de outro lado, como COMPRADORA: ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO NÚCLEO RESIDENCIAL ROSÁRIO, inscrita no CNPJ/MF nº 07.633.131/0001-55, com sede provisória à avenida Pastor João Prata Vieira nº 504, Parque Vista Alegre, em Campinas/SP, com seu estatuto social datado de 29.07.05, aprovado em assembléia geral de fundação, realizada em 29.07.05, devidamente registrada no 1º Registro de Títulos e Documentos e Civil Pessoa Jurídica de Campinas, sob nº 8.365, em 23.09.05, neste ato, representada por sua Presidente: Valeria Regina Pires da Silva, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da cédula de identidade RG nº 35.518.754-1-SSP/SP., e inscrita no CPF/MF nº 217.016.898-20, residente e domiciliada à rua João Prata Vieira nº 505, Parque Vista Alegre, em Campinas/SP e pelo Primeiro Tesoureiro: Valmir Pires da Silva, brasileiro, solteiro, técnico eletrônico, portador da cédula de identidade RG nº 42.436.795-6 e inscrito no CPF/MF nº 328.299.938-20, residente e domiciliado à rua Adalgiza Nery nº 29, DIC I, em Campinas/SP, eleitos em assembléia geral extraordinária realizada em 12.03.06, devidamente registrada no 1º Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Campinas, sob nº 10.828 em 28.04.06, daqui por diante denominada COMPRADORA. As partes, acima qualificadas, estão justas e contratadas pelas cláusulas e condições que adiante estipulam, outorgam e aceitam, como segue.

II - DO OBJETO

Através do instrumento particular de promessa de venda e compra, celebrado em Campinas/SP, aos 30.06.2006, os VENDEDORES prometeram vender à COMPRADORA a Gleba de Terras designada por Gleba 2C1 do Sítio São José, localizado no bairro Campo Grande, destacada do remanescente da Gleba 2-C do Sítio São José, no

3 Tabelião de Notas
ANDRÉ EMILIANO DE LIMA
Autorizado
AUTENTICAÇÃO
Autentico e presenciei a assinatura

1

APROVADO
DEPTO.
JURÍDICO

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Distrito, Município e Comarca de Campinas/SP, 3º Subdistrito e 3ª Circunscrição Imobiliária de Campinas, perfazendo uma área de 217.147,96 metros quadrados ou 21,7148 hectares, objeto da matrícula imobiliária nº 137.505 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP, devidamente descrito e caracterizado na cláusula "1" - DA ORIGEM E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL do instrumento originário, pelo preço, forma de pagamento e demais cláusulas e condições constante naquele contrato.

III - DA RE-RATIFICAÇÃO E ADITAMENTO

As partes, por este instrumento e na melhor forma de direito, vêm RE-RATIFICAR e ADITAR o instrumento particular de promessa de venda e compra mencionado no capítulo II acima, para ficar constando o que segue:

A cláusula "4" - DO PREÇO, permanece inalterada, ou seja, o preço certo e ajustado para o imóvel objeto do contrato originário, continua sendo de R\$ 3.600.000,00 (três milhões e seiscentos mil reais), tomando-se por base, a data de 30 de junho de 2.006.

A cláusula "5" - DA FORMA E LUGAR DO PAGAMENTO, passa a ter a seguinte redação: O preço ajustado na cláusula quarta, será pago pela PROMITENTE COMPRADORA aos PROMITENTES VENDEDORES da seguinte forma: R\$ 473.103,97 (quatrocentos e setenta e três mil, cento e três reais e noventa e sete centavos), compreendendo as parcelas vencidas em 13.12.05 a 01.08.07, que os PROMITENTES VENDEDORES outorgam a mais plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos para não mais repetir, sendo R\$ 470.386,00 (quatrocentos e setenta mil, trezentos e oitenta e seis reais), compreendendo as parcelas vencidas em 13.12.05 a 01.08.07 e R\$ 2.717,97 (dois mil, setecentos e dezessete reais e noventa e sete centavos), relativo a juros e correção monetária contratuais, referente a parcela vencida em 01.08.07 e o saldo no valor de R\$ 3.126.896,03 (três milhões, cento e vinte e seis mil, oitocentos e noventa e seis reais e três centavos), por meio de 126 (cento e vinte seis) parcelas mensais e sucessivas, sendo 125 (cento e vinte cinco) parcelas de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), vencendo a primeira em 01.09.07 e a última em 01.01.2.018 e 01 (uma) última parcela no valor de R\$ 1.896,03 (hum mil, oitocentos e noventa e seis reais e três centavos), vencível em 01.02.2.018. Todas as parcelas serão corrigidas anualmente e monetariamente pelo índice do IPC/FIPE, acrescidas de juros de 6% (seis por cento) ao ano, tomando-se por base a data do contrato originário ou seja, 30 de junho de 2.006, até a data de cada pagamento, com sua resultante acumulada mês a mês, aplicada a 13ª, 25ª, 38ª parcelas e assim sucessivamente. Na falta



do referido índice, serão aplicados sucessivamente os seguintes índices: IGPM/FGV, INPC (IBGE), IPC (IBGE) e, na falta destes, outro índice será aplicado correspondente da mesma Instituição. Na hipótese de Lei ou qualquer ato governamental reduzir, ainda que no curso deste contrato, a periodicidade mínima para a reposição inflacionária, esta passará a ser adotada, automaticamente, pelo menor prazo permitido, independentemente de aviso ou notificação.

A cláusula "9" – DA INCEDIBILIDADE, passa a ter a seguinte redação:

A COMPROMISSÁRIA COMPRADORA poderá ceder a seus associados e tão somente a estes, os direitos decorrentes do contrato originário, total ou parceladamente, nos termos e condições, conforme lhe convier, independentemente da anuência dos PROMITENTES VENDEDORES, desde já concedida, sem prejuízos das suas responsabilidades e obrigações estipuladas neste compromisso, que remanescerão por inteiro e, perante aqueles, com absoluta exclusividade, não acarretando a eventual cessão, de nenhuma forma, qualquer vínculo entre os cessionários e os PROMITENTES VENDEDORES.

A cláusula "10" – CONDIÇÕES ESPECIAIS, passa a ter a seguinte redação:

A COMPROMISSÁRIA COMPRADORA fica autorizada, sob sua inteira e exclusiva responsabilidade e sem vincular os PROMITENTES VENDEDORES, a promover estudos e elaborar projetos, visando a urbanização, loteamento e arruamento do imóvel compromissado, ficando também, autorizada a atuar perante todos os órgãos públicos competentes, inclusive Prefeitura Municipal de Campinas, Sanasa, CPFL, GRAPROHAB, Secretaria Estadual de Meio Ambiente, Concessionárias de Serviços Públicos, além de outras repartições públicas, quer federais, estaduais, municipais ou autarquias, podendo nelas assinar requerimentos, entranhar e desentranhar documentos, concordar, discordar, firmar compromissos, transigir, apresentar impugnações, pagar taxas e emolumentos, requerendo o que preciso for, visando a análise e aprovação dos projetos de loteamento / arruamento que será implantado sobre o imóvel objeto do contrato originário, tudo sob a responsabilidade exclusiva da COMPROMISSÁRIA COMPRADORA, que poderá também, alienar ou ceder direitos sobre os futuros lotes resultantes aos seus associados. A COMPROMISSÁRIA COMPRADORA poderá promover no imóvel objeto do contrato originário, as benfeitorias que entender necessárias, cuja responsabilidade, não só pelo custo dos projetos, como pela contratação e execução das mesmas, será de sua exclusiva responsabilidade, inclusive em relação a terceiros, sem que implique em qualquer forma a solidariedade dos PROMITENTES VENDEDORES, de quem nada poderá ser pleiteado, em decorrência dessas atividades.



IV - DA RATIFICAÇÃO

Ficam expressamente ratificadas todas as demais cláusulas e condições do contrato originário, não alteradas pelo presente instrumento, a fim de que continuem produzindo todos os efeitos legais, ficando este fazendo parte integrante e inseparável do contrato originário.

V - DO ENCERRAMENTO

As partes declaram civil e criminalmente, que as identificações e qualificações transcritas neste instrumento, foram fornecidas pelas mesmas e por elas se responsabilizam.

Por estarem assim justas e contratadas, as partes mandaram elaborar o presente instrumento de re-ratificação e aditamento do contrato originário, em quatro (04) vias de igual teor e forma, para um só fim e efeito legal, que assinam juntamente com as duas testemunhas, que a tudo assistiram.

Campinas, 01 de agosto de 2007.

Fátima Annetta
FÁTIMA ACYR FRAGA PINTO ANNETTA,
VENDEDORA

Miguel E Annetta
MIGUEL EUGENIO ANNETTA
VENDEDOR

Valéria Regina P. da Silva
PIASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO NÚCLEO
RESIDENCIAL ROSÁRIO - Diretoria
COMPRADORA

TESTEMUNHAS:

1) *[Signature]*
NOME:
RG:

2) *[Signature]*
NOME:
RG:

ANGELA PECINI SILVEIRA
RG. 12.299.416-SSP-SP
ANNETTA/ ADI...
ANNETTA & ASSOCIAÇÃO

Emiliano de Lima
Escritório Autorizado
3º Tabelião de Notas
AUTENTICAÇÃO
0191AA93128

3º Tabelião de Notas
Rua Barão de Jaqueira, nº 1109 - Centro - Campinas - SP - CEP 13015-002
Fone: (19) 3720-2498 - Cel. Antônio Carlos da Costa Oliveira - Faltado
RECONHECIDO POR SEMELHANÇA A FIRMA DE VALERIA REGINA PIRE DA SILVA. *****
DOU FÉ.
FOR ATO R\$ 4,50. EM TEST. DA VERDADE
SILVANA AP BAPTISTA DO PRADO
18/02/2008 14:59
CI: AA-04265

3º Tabelião de Notas
FORMA VALOR 1
ECONOMICO 1
0191AA042658

APROVADO
DEPTO
JURIDICO

[Signature]



Residencial Rosário

Associação dos Moradores do Bairro Residencial Rosário

CNPJ: 07.633.131/0001-65

Ao

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de
Campinas

Requerimento de Registro de Pessoa Jurídica

Eu, **Marcélio Ramos**, Brasileiro, Casado, Maior, Auxiliar de Serviços, portador do R.G.: 30.445.735-8, C.P.F.: 265.844.618-74, residente à Rua Dezenove, nº 02, Residencial Rosário, Campinas, SP; na qualidade de representante Legal da Entidade Civil da Associação dos Moradores do Bairro Residencial Rosário, na sede da Entidade, localizada a Rua Paulo Roberto, s/nº, no Residencial Rosário, CEP: 13.057-181, na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo e com foro em Campinas, venho requer o registro/averbado o seguinte documento **ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO BAIRRO RESIDENCIAL ROSÁRIO**, realizada dia 12 de setembro de 2021.

Campinas, 14 de setembro de 2021.



Marcélio Ramos
Presidente

Associação dos Moradores do Bairro Residencial Rosário



OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS - 3º SUBDISTRITO
Av. das Américas, 858 - CEP 13031-435 - Campinas - SP - Tel/Fax: (19) 321-2031 / 3272-3799

Reconhecido por semelhança (opc s/vr econ) a firma indicada de 1937576850621 / 2
Nº 45754 - MARCELO RAMOS
que confere c/ o padrão reg. nesta serventia, em 16
Campinas, 16 de setembro de 2021.

En testemunho da verdade,
Carina de Almeida Ferraz (Escrivente)

(AA-00619875) Emol.: R\$ 4,04 Taxas R\$ 2,85 Totais R\$ 6,89
VALIDO SOMENTE COM O SELLO DE AUTENTICIDADE SEM LINHAS E CUFY ERMAS

3º REGISTRO CIVIL
CAMPINAS - SP

Carina de Almeida Ferraz
Escrivente

1327
FIRMA 1
S10192AA0619875

APROVADO
DEPTO.
JURÍDICO

[Handwritten signature] M



Residencial Rosário

Associação dos Moradores do Bairro Residencial Rosário

CNPJ: 07.639.131/0001-55

ASSEMBLEIA GERAL

EDITAL – CONVOCAÇÃO

A Diretoria Executiva da Associação dos Moradores do Bairro Residencial Rosário em conformidade com os artigos 9º a 11 do Estatuto Social convoca a realização de **Assembleia Geral que realizar-se-á no dia 12 de setembro de 2021, às 10:00h em primeira convocação ou às 10:30h em segunda convocação, na Sede, localizada na Rua Paulo Roberto, s/nº, no Residencial Rosário, Campinas-SP, para deliberação da seguinte ordem do dia:**

- 1-) Discussão sobre a proposta para execução de serviços técnicos para a regularização fundiária;
- 2-) Discussão sobre a autorização para a Diretoria Executiva contratar e acompanhar a execução de serviços técnicos para a regularização fundiária e
- 3) Discussão e aprovação do orçamento projetado de gastos da Associação dos Moradores do Bairro Residencial Rosário.

Campinas-SP, 27 de agosto de 2021

Diretoria Executiva
Associação dos moradores do Residencial Rosário





Residencial Rosário

Associação dos Moradores do Bairro Residencial Rosário

CNPJ: 07.633.131/0001-55

ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO BAIRRO RESIDENCIAL ROSÁRIO

Às dez horas e trinta minutos do dia doze do mês de setembro de dois mil e vinte e um, na Sede da Entidade, localizada a Rua Paulo Roberto, s/nº, no Residencial Rosário, CEP: 13.057-181, na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, realizou-se a Assembleia Geral da Associação dos Moradores do Bairro Residencial Rosário, nos termos do Estatuto Social, com edital de convocação publicado nos quadros de avisos, sendo que cópias aos interessados. A Associação dos Moradores do Bairro Residencial Rosário é inscrita no CNPJ: 07.633.131/0001-55 no endereço supracitado. Os trabalhos foram abertos e conduzidos pela Diretoria Executiva, que indicou o Presidente **Marcélio Ramos**, para presidir os trabalhos, que após as considerações de praxe, convidou o associado **Alex Sandro Silveira** para ser o secretário da Assembleia Geral. O Secretário da Assembleia Geral, fez a leitura do edital: **ASSEMBLEIA GERAL. EDITAL – CONVOCAÇÃO**. A *Diretoria Executiva da Associação dos Moradores do Bairro Residencial Rosário em conformidade com os artigos 9º a 11 do Estatuto Social convoca a realização de Assembleia Geral que realizar-se-á no dia 12 de setembro de 2021, às 10:00h em primeira convocação ou às 10:30h em segunda convocação, na Sede, localizada na Rua Paulo Roberto, s/nº, no Residencial Rosário, Campinas-SP, para deliberação da seguinte ordem do dia: 1-) Discussão sobre a proposta para execução de serviços técnicos para a regularização fundiária; 2-) Discussão sobre a autorização para a Diretoria Executiva contratar e acompanhar a execução de serviços técnicos para a regularização fundiária e 3) Discussão e aprovação do orçamento projetado de gastos da Associação dos Moradores do Bairro Residencial Rosário. Campinas-SP, 27 de agosto de 2021. Diretoria Executiva da Associação dos moradores do Residencial Rosário.* Após a leitura do edital deu início ao primeiro item da ordem do dia: **1-) Discussão sobre a proposta para execução de serviços técnicos para a regularização fundiária.** Ato contínuo o presidente passou a palavra para Assessoria Jurídica, fazer a apresentação da proposta para execução de serviços técnicos para a regularização fundiária apresentado pela COHAB – Companhia de Habitação Popular de Campinas. Após, foi passada a palavra aos presentes para que fizessem suas considerações, questionamentos e observações, sendo que essas, prontamente esclarecidas pela Assessoria Jurídica. Não havendo mais manifestações, foi colocado em votação, sendo aprovado por maioria, com apenas um voto contrário à proposta para execução de serviços técnicos para a regularização fundiária, realizado pela COHAB - Companhia de Habitação Popular de Campinas. Dando sequência, iniciou o segundo item da ordem do dia: **2-) Discussão sobre a autorização para a diretoria executiva contratar e acompanhar a execução de serviços técnicos para a regularização fundiária.** Ato contínuo, o Presidente passou a palavra para Assessoria Jurídica, que informou que o Estatuto Social já prevê que compete a Diretoria Executiva deliberar sobre contratação de serviços de terceiros, que resolveu trazer a Assembleia geral para pedir a autorização para a contratação de serviços técnicos para a regularização fundiária da COHAB - Companhia de Habitação Popular de Campinas. Após, foi passada a palavra aos presentes para que fizessem suas considerações, questionamentos e observações, sendo que essas, prontamente esclarecidas pela Assessoria Jurídica. Não havendo mais manifestações, foi colocado em votação, sendo aprovado por maioria, com apenas um voto contrário à autorização para a Diretoria Executiva contratar e acompanhar a execução de serviços técnicos para a regularização fundiária da COHAB - Companhia de Habitação Popular de Campinas. Dando sequência, iniciou o terceiro item da ordem do dia:

1

Sede: Rua Nove, nº 216, no Bairro Residencial Rosário, Campinas/SP CEP: 13.057-181



m [Signature]

m [Signature]



Residencial Rosário

Associação dos Moradores do Bairro Residencial Rosário

CNPJ: 07.633.131/0001-55

3) **Discussão e aprovação do orçamento projetado de gastos da Associação dos Moradores do Bairro Residencial Rosário.** Ato contínuo, o Presidente passou a palavras o Primeiro Tesoureiro: **Alex Sandro Silveira** para apresentação da proposta de orçamento projetado de gastos da Associação durante a execução de serviços técnicos para a regularização fundiária. Após, foi passada a palavra aos presentes para que fizessem suas considerações, questionamentos e observações, sendo que essas, prontamente esclarecidas. Não havendo mais manifestações, foi colocado em votação, sendo aprovado por maioria, com apenas um voto contrário o orçamento projetado de gastos da Associação dos Moradores do Bairro Residencial Rosário para a execução de serviços técnicos para a regularização fundiária. Sem mais a discutir e deliberar às doze horas o Presidente da Mesa Diretora, **Marcélio Ramos** fez o encerramento dos trabalhos da Assembleia Geral. Estiveram presentes os seguintes associados: 1) **Abelardo Caldeira da Silva**, contrato nº 5240054, residente a Rua dois, Quadra J, Lote 01, nº 261, Residencial Rosário, Campinas-SP, portador do CPF/ME nº 709.153.425-53; 2) **Adão Damasceno de Lima**, contrato nº 5240127, residente a Rua Treze, Quadra R, Lote 270, nº 270, Residencial Rosário, Campinas-SP, portador do CPF/ME nº 019.124.735-93; 3) **Ademilton Rodrigues dos Santos**, contrato nº 5240191, residente a Rua Doze, Quadra Q, Lote 5, nº 244, Residencial Rosário, Campinas-SP, portador do CPF/ME nº 058.731.528-88; 4) **Adolfo Tavares Oliveira Neto**, contrato nº 5240206, residente a Rua Quatro, Quadra D, Lote 20, nº 79, Residencial Rosário, Campinas-SP, portador do CPF/ME nº 628.496.972-49; 5) **Adriana Maria Moraes da Silva**, contrato nº 5240182, Rua Quatro, Quadra L, Lote 14, nº 75, Residencial Rosário, Campinas-SP, portadora do CPF/ME nº 223.717.778-38; 6) **Adriano Alexandrino Vieira**, contrato nº 5240216, a Rua Nove, Quadra R, Lote 33, nº 329, Residencial Rosário, Campinas-SP, portador do CPF/ME nº 075.943.485-91; 7) **Alexsander Clovis Procópio dos Santos**, contrato nº 5240376, residente a Rua Dois, Quadra B, Lote 12, nº 306, Residencial Rosário, Campinas-SP, portador do CPF/ME nº 329.151.118-20; 8) **Amanda Fernanda Horácio**, contrato nº 5240275, residente a Rua Sete, Quadra O, Lote 10, nº 280, Residencial Rosário, Campinas-SP, portadora do CPF/ME nº 073.456.458-94; 9) **Amarildo Cardoso de Santana**, contrato nº 5240062, residente a Rua Cinco, Quadra E, Lote 15, nº 37, Residencial Rosário, Campinas-SP, portador do CPF/ME nº 956.492.475-87; 10) **Amauri Barbosa**, contrato nº 5240319, residente a Rua Nove, Quadra R, Lote 32, nº 337, Residencial Rosário, Campinas-SP, portador do CPF/ME nº 119.225.428-73; 11) **Andrea Maria de Moraes**, contrato nº 5240158, residente a Rua Três, Quadra C, Lote 13, nº 18, Residencial Rosário, Campinas-SP, portadora do CPF/ME nº 223.045.958-98; 12) **Andrelina dos Santos Braga Almeida**, contrato nº 5240102, residente a Rua Tres, Quadra M, Lote 03, nº 26, Residencial Rosário, Campinas-SP, portadora do CPF/ME nº 200.061.658-50; 13) **Antônio Osvaldo Borges**, contrato nº 5240043, residente a Rua Nove, Quadra R, Lote 29, nº 353, Residencial Rosário, Campinas-SP, portador do CPF/ME nº 721.287.048-04; 14) **Antônio Queiroz dos Santos**, contrato nº 5240389, residente a Rua Nove, Quadra S, Lote 04, nº 240, Residencial Rosário, Campinas-SP, portador do CPF/ME nº 552.989.155-15; 15) **Arquidiocese de Campinas**, contrato nº 5240197, residente a Rua Onze, Quadra P, Lote 1/A, nº 210, Residencial Rosário, Campinas-SP, portador do CNPJ/ME nº 458.896.0001-00; 16) **Aurelice Teixeira do E. Santo**, contrato nº 5240130, residente a Rua Treze, Quadra Q, Lote 49, nº 229, Residencial Rosário, Campinas-SP, portadora do CPF/ME nº 175713718-13; 17) **Cacilda Batista da Silva**, contrato nº 5240044, residente a Rua Nove, Quadra M, Lote 21, nº 170, Residencial Rosário, Campinas-SP, portadora do CPF/ME nº 322.974.738-00; 18) **Camila Aparecida Solda Vasques**, contrato nº 5240330, residente a Rua Dez,



m

m a



Residencial Rosário

Associação dos Moradores do Bairro Residencial Rosário

CNPJ: 07.633.131/0001-55

Quadra S, Lote 45, nº 255, Residencial Rosário, Campinas-SP, portadora do CPF/ME nº 373.727.838-52; 19) **Carina Rossini Solda**, contrato nº 5240405, residente a Rua Dois, Quadra J, Lote 14, nº 157, Residencial Rosário, Campinas-SP, portadora do CPF/ME nº 228.037.478-12; 20) **Celma do Amparo Pereira Bessa**, contrato nº 5240305, residente a Rua Doze, Quadra P, Lote 44, nº 227, Residencial Rosário, Campinas-SP, portadora do CPF/ME nº 273.562.778-08; 21) **Cícera de Carvalho Forner**, contrato nº 5240204, residente a Rua Dez, Quadra M, Lote 25, nº 177, Residencial Rosário, Campinas-SP, portadora do CPF/ME nº 221.224.708-79; 22) **Cícero do Nascimento**, contrato nº 5240380, residente a Rua Nove, Quadra R, Lote 27, nº 377, Residencial Rosário, Campinas-SP, portador do CPF/ME nº 326.106.198-71; 23) **Cleide Sueli Ferreira da Silva**, contrato nº 5240384, residente a Rua Onze, Quadra P, Lote 11, nº 282, Residencial Rosário, Campinas-SP, portadora do CPF/ME nº 178.926.728-50; 24) **Cleilton Francisco de Oliveira**, contrato nº 5240181, residente a Rua Três, Quadra B, Lote 04, nº 49, Residencial Rosário, Campinas-SP, portador do CPF/ME nº 346.769.248-60; 25) **Cristiana Carolina Gonçalves de Aze**, contrato nº 5240052, residente a Rua Dois, Quadra A, Lote 12, nº 275, Residencial Rosário, Campinas-SP, portadora do CPF/ME nº 377.281.698-31; 26) **Cristiano Rodrigo da Silva**, contrato nº 5240195, residente a Rua Três, Quadra B, Lote 06, nº 033, Residencial Rosário, Campinas-SP, portador do CPF/ME nº 218.019.228-29; 27) **Diane Ferreira Silva**, contrato nº 5240222, residente a Rua Doze, Quadra P, Lote 47/B, nº 203, Residencial Rosário, Campinas-SP, portadora do CPF/ME nº 365.232.078-62; 28) **Dionisto dos Santos Martins**, contrato nº 5240410, residente a Rua Quatro, Quadra D, Lote 13, nº 23, Residencial Rosário, Campinas-SP, portador do CPF/ME nº 846.765.663-87; 29) **Edilson Fernando Tondini**, contrato nº 5240279, residente a Rua Doze, Quadra P, Lote 32, nº 307, Residencial Rosário, Campinas-SP, portador do CPF/ME nº 178.347.308-86; 30) **Edmilson Soares de Oliveira**, contrato nº 5240190, residente a Rua Dois, Quadra J, Lote 25, nº 69, Residencial Rosário, Campinas-SP, portador do CPF/ME nº 008.932.515-00; 31) **Edson Rodrigues dos Santos**, contrato nº 5240247, residente a Rua Doze, Quadra Q, Lote 07, nº 260, Residencial Rosário, Campinas-SP, portador do CPF/ME nº 968.973.175-00; 32) **Eduardo Ernesto da Silva dos Santos**, contrato nº 5240057, residente a Rua Nove, Quadra M, Lote 06, nº 050, Residencial Rosário, Campinas-SP, portador do CPF/ME nº 290.072.038-94; 33) **Elcimar de Sousa Sanguinett**, contrato nº 5240069, residente a Rua Dois, Quadra J, Lote 23, nº 085, Residencial Rosário, Campinas-SP, portadora do CPF/ME nº 061.967.066-59; 34) **Eli Teresa Penga Raposo**, contrato nº 5240166, residente a Rua Dois, Quadra J, Lote 00, nº 005, Residencial Rosário, Campinas-SP, portadora do CPF/ME nº 700.822.782-53; 35) **Eliane Aparecida de Souza**, contrato nº 5240371, residente a Rua Onze, Quadra O, Lote 25, nº 265, Residencial Rosário, Campinas-SP, portadora do CPF/ME nº 195.683.008-13; 36) **Elias Andrade Garcia**, contrato nº 5240056, residente a Rua Quatro, Quadra C, Lote 03, nº 064, Residencial Rosário, Campinas-SP, portador do CPF/ME nº 256.209.098-59; 37) **Emerson Pires da Silva**, contrato nº 5240209, residente a Rua Quatro, Quadra O, Lote 04, nº 232, Residencial Rosário, Campinas-SP, portador do CPF/ME nº 095.143.066-19; 38) **Erica Candido de Souza**, contrato nº 5240341, residente a Rua Seis, Quadra L, Lote 01, nº 179, Residencial Rosário, Campinas-SP, portadora do CPF/ME nº 300.874.768-00; 39) **Flávia Moreira da Silva Santos**, contrato nº 5240217, residente a Rua Dez, Quadra S, Lote 36, nº 327, Residencial Rosário, Campinas-SP, portadora do CPF/ME nº 292.541.938-01; 40) **Francisco Carlos Dantas de Paiva**, contrato nº 5240049, residente a Rua Treze, Quadra Q, Lote 46, nº 253, Residencial Rosário, Campinas-SP, portador do CPF/ME nº 278.130.388-78; 41) **Gabriel de Barros Cavalcante**, contrato nº 5240106, residente a Rua

3

Sede: Rua Nove, nº 216, no Bairro Residencial Rosário, Campinas/SP CEP: 13.057-181



m

m

A

S

F



Residencial Rosário

Associação dos Moradores do Bairro Residencial Rosário

CNPJ: 07.633.131/0001-55

Nove, Quadra R, Lote 43, nº 249, Residencial Rosário, Campinas-SP, portador do CPF/ME nº 772.470.194-68; 42) **Garcez de Almeida Alves Simionato**, contrato nº 5240253, residente a Rua Dois, Quadra L, Lote 22, nº 088, Residencial Rosário, Campinas-SP, portador do CPF/ME nº 395.179.939-00; 43) **Gecivaldo Barbosa da Silva**, contrato nº 5240131, residente a Rua Seis, Quadra L, Lote 05, nº 147, Residencial Rosário, Campinas-SP, portador do CPF/ME nº 005.485.035-59; 44) **Geneglaudio Pinheiro de Sousa**, contrato nº 5240025, residente a Rua Doze, Quadra Q, Lote 18, nº 348, Residencial Rosário, Campinas-SP, portador do CPF/ME nº 885.730.363-20; 45) **Helena Ferreira da Silva**, contrato nº 5240116, residente a Rua Dois, Quadra A, Lote 10, nº 291, Residencial Rosário, Campinas-SP, portadora do CPF/ME nº 313.021.588-30; 46) **Hélio Correia**, contrato nº 5240386, residente a Rua Um, Quadra D, Lote 03, nº 349, Residencial Rosário, Campinas-SP, portador do CPF/ME nº 046.758.934-81; 47) **Hercules Scariato**, contrato nº 5240250, residente a Rua Doze, Quadra P, Lote 29, nº 347, Residencial Rosário, Campinas-SP, portador do CPF/ME nº 120.277.498-96; 48) **Ivania Cristina da Silva**, contrato nº 5240230, residente a Rua Três, Quadra C, Lote 19, nº 066, Residencial Rosário, Campinas-SP, portadora do CPF/ME nº 225.194.048-09; 49) **Ivanice Oliveira Santos**, contrato nº 5240215, residente a Rua Doze, Quadra Q, Lote 23, nº 388, Residencial Rosário, Campinas-SP, portadora do CPF/ME nº 279.731.348-83; 50) **Jair da Costa**, contrato nº 5240435, residente a Rua Doze, Quadra P, Lote 24, nº 387, Residencial Rosário, Campinas-SP, portador do CPF/ME nº 972.082.809-91; 51) **Jaqueline Maria Ribeiro**, contrato nº 5240244, residente a Rua Um, Quadra C, Lote 01, nº 464, Residencial Rosário, Campinas-SP, portadora do CPF/ME nº 067.324.846-13; 52) **João Batista Brito**, contrato nº 5240080, residente a Rua Dois, Quadra A, Lote 02, nº 355, Residencial Rosário, Campinas-SP, portador do CPF/ME nº 969.009.118-20; 53) **Johnny de Oliveira Felix**, contrato nº 5240297, residente a Rua Dois, Quadra D, Lote 17, nº 55, Residencial Rosário, Campinas-SP, portador do CPF/ME nº 276.494.788-74; 54) **José Alves Sobrinho**, contrato nº 5240156, residente a Rua Nove, Quadra R, Lote 44, nº 241, Residencial Rosário, Campinas-SP, portador do CPF/ME nº 962.546.966-49; 55) **José Carlos Santos Alves**, contrato nº 5240179, residente a Rua Nove, Quadra R, Lote 38, nº 289, Residencial Rosário, Campinas-SP, portador do CPF/ME nº 270.213.398-36; 56) **Josiane Inez Evangelista**, contrato nº 5240364, residente a Rua Dois, Quadra J, Lote 05, nº 229, Residencial Rosário, Campinas-SP, portadora do CPF/ME nº 324.969.688-92; 57) **Laila Botelho Rocha**, contrato nº 5240210, residente a Rua Onze, Quadra P, Lote 10, nº 274, Residencial Rosário, Campinas-SP, portadora do CPF/ME nº 341.725.418-36; 58) **Luciana Aparecida Alves de Almeida**, contrato nº 5240115, residente a Rua Onze, Quadra P, Lote 07, nº 250, Residencial Rosário, Campinas-SP, portadora do CPF/ME nº 214.090.238-69; 59) **Maciel Santos Silva**, contrato nº 5240422, residente a Rua Nove, Quadra S, Lote 03, nº 232, Residencial Rosário, Campinas-SP, portador do CPF/ME nº 268.318.538-38; 60) **Manoel Rodrigues da Silva**, contrato nº 5240050, residente a Rua Seis, Quadra L, Lote 15, nº 067, Residencial Rosário, Campinas-SP, portador do CPF/ME nº 215.853.828-76; 61) **Manoel Vinício Gomes da Silva**, contrato nº 5240260, residente a Rua Nove, Quadra M, Lote 16, nº 130, Residencial Rosário, Campinas-SP, portador do CPF/ME nº 022.057.834-67; 62) **Marcelino Quintino Calado**, contrato nº 5240249, residente a Rua Dois, Quadra J, Lote 08, nº 205, Residencial Rosário, Campinas-SP, portador do CPF/ME nº 138.017.548-80; 63) **Marcelio Ramos**, contrato nº 5240017, residente a Rua Nove, Quadra S, Lote 01, nº 234, Residencial Rosário, Campinas-SP, portador do CPF/ME nº 265.844.618-74; 64) **Marcelo Esequias Martins**, contrato nº 5240175, residente a Rua Nove, Quadra M, Lote 17, nº 138, Residencial Rosário, Campinas-SP, portador do CPF/ME

4

Sede: Rua Nove, nº 216, no Bairro Residencial Rosário, Campinas/SP CEP: 13.057-181





Residencial Rosário

Associação dos Moradores do Bairro Residencial Rosário

CNPJ: 07.033.131/0001-55

nº 331.826.488-10; 65) **Marcio Aparecido Cociello**, contrato nº 5240316, residente a Rua Seis, Quadra L, Lote 13, nº 083, Residencial Rosário, Campinas-SP, portador do CPF/ME nº 096.947.928-00; 66) **Marcos Antônio Ferreira**, contrato nº 5240293, residente a Rua Dois, Quadra L, Lote 18, nº 056, Residencial Rosário, Campinas-SP, portador do CPF/ME nº 075.386.068-66; 67) **Maria Claudete Santos**, contrato nº 5240223, residente a Rua Dez, Quadra S, Lote 30, nº 375, Residencial Rosário, Campinas-SP, portadora do CPF/ME nº 429.763.325-68; 68) **Maria Ivonice de Sousa**, contrato nº 5240272, residente a Rua Dois, Quadra L, Lote 29, nº 144, Residencial Rosário, Campinas-SP, portadora do CPF/ME nº 265.055.778-82; 69) **Maria Jose do Monte**, contrato nº 5240413, residente a Rua Dois, Quadra J, Lote 30, nº 029, Residencial Rosário, Campinas-SP, portadora do CPF/ME nº 022.351.498-55; 70) **Maria Lucia dos Santos Barros**, contrato nº 5240313, residente a Rua Dois, Quadra L, Lote 34, nº 104, Residencial Rosário, Campinas-SP, portadora do CPF/ME nº 269.163.948-70; 71) **Maria Nercília Araujo de Sousa Batista**, contrato nº 5240084, residente a Rua Dois, Quadra L, Lote 25, nº 112, Residencial Rosário, Campinas-SP, portadora do CPF/ME nº 210.476.628-17; 72) **Marilene Cicero da Silva**, contrato nº 5240321, residente a Rua Quarto, Quadra D, Lote 16, nº 47, Residencial Rosário, Campinas-SP, portadora do CPF/ME nº 217315078-28; 73) **Marilene Cicero da Silva**, contrato nº 5240423, residente a Rua Quarto, Quadra C, Lote 04, nº 56, Residencial Rosário, Campinas-SP, portadora do CPF/ME nº 217315078-28; 74) **Marinalva Costa da Silva**, contrato nº 5240041, residente a Rua Dois, Quadra L, Lote 30, nº 152, Residencial Rosário, Campinas-SP, portadora do CPF/ME nº 164.553.948-28; 75) **Marineide dos Santos**, contrato nº 5240133, residente a Rua Dez, Quadra M, Lote 37, nº 81, Residencial Rosário, Campinas-SP, portadora do CPF/ME nº 266.826.448-09; 76) **Obed Jose Almeida**, contrato nº 5240157, residente a Rua Doze, Quadra Q, Lote 16, nº 332, Residencial Rosário, Campinas-SP, portador do CPF/ME nº 252.956.448-55; 77) **Orlando Barbosa Miranda**, contrato nº 5240429, residente a Rua Sete, Quadra O, Lote 13, nº 304, Residencial Rosário, Campinas-SP, portador do CPF/ME nº 256.117.126-49; 78) **Paulo Sergio Jacomassi**, contrato nº 5240137, residente a Rua Nove, Quadra S, Lote 10, nº 288, Residencial Rosário, Campinas-SP, portador do CPF/ME nº 025.058.838-23; 79) **Rafael Henrique de Souza**, contrato nº 5240366, residente a Rua Três, Quadra B, Lote 07, nº 025, Residencial Rosário, Campinas-SP, portador do CPF/ME nº 408.123.628-37; 80) **Roberta Gomes de Oliveira**, contrato nº 5240400, residente a Rua Dois, Quadra J, Lote 29, nº 037, Residencial Rosário, Campinas-SP, portadora do CPF/ME nº 218.541.248-54; 81) **Rodrigo Vitor Cardoso**, contrato nº 5240086, residente a Rua Nove, Quadra S, Lote 06, nº 256, Residencial Rosário, Campinas-SP, portador do CPF/ME nº 342.638.258-02; 82) **Sandra Pereira Santana**, contrato nº 5240401, residente a Rua Treze, Quadra R, Lote 05, nº 246, Residencial Rosário, Campinas-SP, portadora do CPF/ME nº 273.303.678-50; 83) **Selma Do Nascimento**, contrato nº 5240320, residente a Rua Doze, Quadra Q, Lote 08, nº 268, Residencial Rosário, Campinas-SP, portadora do CPF/ME nº 762.141.099-04; 84) **Severino Alves Batista Filho**, contrato nº 5240301, residente a Rua Dois, Quadra L, Lote 21, nº 080, Residencial Rosário, Campinas-SP, portador do CPF/ME nº 127.077.308-90; 85) **Silvano Lima Pardiniho**, contrato nº 5240243, residente a Rua Três, Quadra C, Lote 14, nº 026, Residencial Rosário, Campinas-SP, portador do CPF/ME nº 420.574.261-49; 86) **Syrlene Alves de Brito Ferreira**, contrato nº 5240018, residente a Rua Nove, Quadra S, Lote 17, nº 344, Residencial Rosário, Campinas-SP, portadora do CPF/ME nº 128.140.988-02; 87) **Tarciso Clovis de Barros**, contrato nº 5240151, residente a Rua Dez, Quadra S, Lote 43, nº 271, Residencial Rosário, Campinas-SP, portador do CPF/ME nº 246.666.658-89; 88) **Valdeir Alves Ferreira**, contrato nº 5240329, residente a Rua Doze,

5



Sede: Rua Nove, nº 216, no Bairro Residencial Rosário, Campinas/SP CEP: 13.057-181

M *Alva*

m *A*

[Handwritten signature]



Residencial Rosário

Associação dos Moradores do Bairro Residencial Rosário

EMPL: 07.833.131/0001-55

Quadra P, Lote 37, nº 283, Residencial Rosário, Campinas-SP, portador do CPF/ME nº 310.874.388-02; 89) **Valdino Barboza Dias**, contrato nº 5240434, residente a Rua Quatro, Quadra D, Lote 18, nº 063, Residencial Rosário, Campinas-SP, portador do CPF/ME nº 009.276.565-3; 90) **Vanilda Maria Ribeiro**, contrato nº 5240355, residente a Rua Doze, Quadra P, Lote 40, nº 275, Residencial Rosário, Campinas-SP, portadora do CPF/ME nº 330.009.688-06; 91) **Vinicius Batista de Almeida**, contrato nº 5240076, residente a Rua Nove, Quadra R, Lote 41, nº 265, Residencial Rosário, Campinas-SP, portador do CPF/ME nº 391.600.628-27; 92) **Zilma Guedes Silva**, contrato nº 5240334, residente a Rua Doze, Quadra Q, Lote 13, nº 308, Residencial Rosário, Campinas-SP, portadora do CPF/ME nº 067.495.458-07 e 93) **Zilma Guedes Silva**, contrato nº 5240408, residente a Rua Treze, Quadra R, Lote 24, nº 398, Residencial Rosário, Campinas-SP, portadora do CPF/ME nº 067.495.458-07. A presente ata, por determinação da Assembleia geral, foi lavrada por mim, **Alex Sandro Silveira**, designado secretário, que ao final assina conjuntamente com o Presidente dos Trabalhos da Assembleia Geral.

Marcetto Ramos

Marcetto Ramos
Presidente dos Trabalhos



Alex Sandro Silveira

Alex Sandro Silveira
Secretário dos Trabalhos

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS - 3ª SUBDISTRITO

Av. C. A. Moreira, 1859 - CEP 13031-435 - Campinas - SP - Tel. (19) 3372-2052 / 3372-3719

Reconheço por semelhante (doc. s/nº 2021-11-11) as firmas indicadas nos autos nº 453951 - PROCEL TO FERRAS, Nº 260370 - ALEX SANDRO SILVEIRA que conferem c/ o padrão cda, nesta serventia, em 10 de setembro de 2021.

Em testemunho da verdade
Carina de Almeida Ferraz (Escrevente)

(At - 000735921) Ecol.: R\$ 8,00 Taxas R\$ 5,72 Tot. R\$ 13,90

REGISTRO CIVIL CAMPINAS - SP

30 REGISTRO CIVIL CAMPINAS - SP

Carina de Almeida Ferraz Escrevente

FIRMA 2

520192AA0075992



M *Alex*

[Handwritten signature]



Companhia de Habitação Popular de Campinas

PROPOSTA COMERCIAL – PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS PARA OS TRABALHOS TÉCNICOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS; JURÍDICOS E SOCIAIS, VISANDO A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DA OCUPAÇÃO DENOMINADA LOTEAMENTO RESIDENCIAL JD. ROSÁRIO

INTERESSADO: DR. JORGE YAMASHITA FILHO

Presidente da Associação de Moradores Lot. Res. Jd. Rosário

Campinas, 14 de junho de 2.021

Ilustríssimo Senhor

PRESIDENTE DA ASS. DE MORADORES LOTEAMENTO RESIDENCIAL JD. ROSÁRIO

Referente à solicitação de fornecimento de preço para o desenvolvimento das peças técnicas para o projeto de regularização fundiária, necessários para instruir processo de regularização, a princípio caracterizada como *regularização fundiária de interesse social* de acordo com lei federal Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e decreto 9310 de março de 2.018.

1. OBJETO: APRESENTAÇÃO E CONDIÇÕES GERAIS

Esta Companhia de Habitação Popular de Campinas, em atendimento à Vossa solicitação, apresenta esta proposta de desenvolvimento dos serviços: de Peças Técnicas para fins de Regularização Fundiária de área ocupada denominada de LOTEAMENTO RESIDENCIAL JD. ROSÁRIO, no Município de Campinas, SP

2. VALORES E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

2.1. Valores das atividades técnicas

Diagnóstico:
Desenvolvimento:
Finalização.

TOTAL (2.1): R\$ R\$ 1.402.515,34 (Hum milhão, quatrocentos e dois mil, quinhentos e quinze reais e trinta e quatro centavos).com arredondamentos

OBS: No valor total indicado- item- 2.1, não está computado a gestão financeira, que será considerada quando na emissão de cada boleto e indicado nos itens 2.2 e 2.3.

Recebi uma via de igual 21/06/2021





Companhia de Habitação Popular de Campinas

2.2. Condições de pagamento:

O número de parcelas pertinente aos pagamentos dos itens 2.1; será indicado pela associação de moradores, de acordo com sua capacidade de pagamento.

3. CONDIÇÕES GERAIS

A proposta foi elaborada com base no número estimado de famílias, indicadas no PROCESSO SEI COHAB.2020.00002075-03 e no Protocolo 2002/0/33394 e consultado por telefone com associação de moradores

As atividades previstas no item 2.1., serão executadas por pessoal próprio da COHAB Campinas, sendo permitida a subcontratação de pessoal, bens e serviços, quando necessário, hipótese essa que, em ocorrendo, decorrente alta complexidade e não computados na base analítica do orçamento, seus respectivos custos serão tratados através de aditamento. Os serviços não computados na base analítica são: projetos de macrodrenagem e consultorias especializadas relacionadas a contenções de encostas.

A assessoria jurídica da Cohab será aplicada exclusivamente no que trata de regularização fundiária. Portanto, nos valores apresentados não estão computados quaisquer outros serviços de natureza jurídica.

O êxito no processo de regularização fundiária fica condicionado a inexistência de litígios judiciais bem como de quaisquer discussões referentes a propriedade da área a ser regularizada.

Poderá ocorrer, quando da emissão do relatório do diagnóstico, a indicação de inviabilidade parcial ou total do processo de regularização fundiária, devidamente fundamentado. Nesse caso, a Cohab Campinas procederá exclusivamente a cobrança dos itens executados, acrescidos dos valores pertinentes a gestão de cobrança.

Esta proposta trata do desenvolvimento de relatório de Diagnóstico para fins de regularização fundiária e não contempla execução de obras de qualquer natureza e, se necessárias, serão custeadas pela Associação de Moradores.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS E ENCERRAMENTO DA PROPOSTA

Permanecemos à disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

Este orçamento apresentará validade de 180 (cento e oitenta) dias.

Fica estabelecido o reajuste anual e o índice será indicado pela Cohab no contrato de prestação de serviços ora pretendido.





Companhia de Habitação Popular de Campinas

Prazo estimado para finalização dos trabalhos – 360 (trezentos e sessenta) dias ou a critério indicado no item 2 – subitem 2.2.

Serviços que serão contratados com terceiros serão providenciados pela Cohab após a verificação do ativo disponível na conta da Associação.

Atenciosamente

CIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS

Hayda Beirigo Reis

Coordenadora de Projetos de Reg.Fund

Marcelo Ferreira da Silva

Assessor da Presidência

Diretor Técnico





DATA DA REVISÃO DO ORÇAMENTO
22/06/2020

DIRETORIA TÉCNICA - DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
DIRETORIA TÉCNICA - DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO

17/09/2021

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS

DIRETORIA TÉCNICA - DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

ESTIMATIVA DE VALORES PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS URBANÍSTICOS, AMBIENTAIS, JURÍDICOS E SOCIAIS DE ACORDO COM A LEI 13.482/2017



SELEÇÃO DE ATIVIDADES	407 - IMOBILIZ	ATIVO MOBILIZADO	TRANSPORTE	DESPESAS ADMINISTRATIVAS NECESSÁRIAS À CONDIÇÃO DOS TRABALHOS	ADM - CURTOS PERÍODOS	TOTAL
1=S / 0=N	437	24,46	15,23	0,00	25,00%	
ETAPA - 1						
1	2.610,14	18,07	11,26	0,00	659,87	3.299,34
1	27.522,01	190,58	118,68	0,00	6.957,82	34.789,08
1	21.270,52	147,29	91,72	0,00	5.377,38	26.886,92
1	25.234,34	174,74	106,81	0,00	6.379,47	31.897,36
1	998,65	6,92	4,31	0,00	252,47	1.262,34
1	14.740,21	102,07	63,56	0,00	3.726,46	18.632,30
1	2.546,63	17,63	10,98	0,00	643,81	3.219,06
1	64.779,35	448,57	279,33	0,00	16.376,81	81.894,07
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	12.229,17	84,68	52,73	0,00	3.091,65	15.458,23
1	12.229,17	84,68	52,73	0,00	3.091,65	15.458,23
1	18.737,85	129,75	80,80	0,00	4.737,10	23.685,51
1	11.358,47	78,65	48,98	0,00	2.871,52	14.357,62
1	37.230,54	257,81	160,54	0,00	9.412,22	47.061,10
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	96.013,35	664,85	414,02	0,00	24.273,05	121.365,27
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,5	8.211,49	55,85	35,41	0,00	2.075,94	10.379,69
0,5	6.755,83	46,78	29,13	0,00	1.707,94	8.539,68

DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES PARA CÁLCULO DE ORÇAMENTO APLICADO A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - REURB - S

E-1-A: Localização do núcleo urbano informal no município de Campinas sobre imagem aérea (Google Earth) ou outro documento que comprovem a data do início da ocupação

E-1-B: Planejamento preliminar do núcleo urbano informal: utilizar ferramentas computacionais disponíveis pelo sistema de informações da Prefeitura Municipal de Campinas. Se possível, nessa fase, identificar os lotes de domínio e seus confrontantes, constantes no cartório de matrícula

E-1-C: Consulta ao Cartório Municipal: Consultas às matrículas de domínio e dos confrontantes - requerimentos e/ou obtenção de consulta à Diretoria de Informações, Documentação e Cadastro (DIOC)

E-1-D: Cálculo das matrículas dos lotes de domínio e dos confrontantes - requerimentos e/ou obtenção de cartório emitido pelo Registro de Imóveis - caso possível

E-1-E: Cartório emitido pelo Departamento de Limpeza Urbana (DLU) - requerimento e/ou obtenção de cartório junto à Secretaria Municipal de Serviços Públicos (SMSP) - Cópia regular de lote

E-1-F: Cartório emitido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura (SEINFRA), requerimento e/ou obtenção de cartório que relaciona as obras de infraestrutura existentes - drenagem e pavimentação pública

E-1-G: Cartório emitido pela SANASA CAMPINAS - requerimento e/ou obtenção de cartório que atesta a coleta e tratamento do esgoto sanitário, coleta ou individual e abastecimento de água potável, coletivo ou individual

E-1-H: Reuniões Técnicas e Diálogos para tratar de assuntos: Urbanísticos, Ambientais, Sociais e Jurídicos. Também para definir e orientar as estratégias durante a fase de planejamento

SUB-TOTAL

ETAPA - 2

E-2-A: Elaboração de Relatório Técnico Urbanístico com a apresentação das medidas urbanísticas aplicáveis ao Núcleo Urbano Informal para a composição do Diagnóstico

E-2-B: Elaboração de Relatório Técnico Ambiental

E-2-C: Elaboração de Relatório: Relatório Jurídico

E-2-D: Elaboração de Relatório: Relatório Social

E-2-E: Reuniões e Vistorias Técnicas Multiprofissionais com a finalidade de reunir as informações e orientar a produção dos relatórios previstos nos itens: E-2-A, E-2-B, E-2-C e E-2-D

SUB-TOTAL

ETAPA - 3

0,00%

E-3-A: Levantamento planimétrico cadastral (LPC) com georreferenciamento no Sistema Geodésico Brasileiro (SIRGAS 2000) e Plano Topográfico Local, subscrito por profissional competente, acompanhado do documento de responsabilidade técnica recebido junto ao Conselho de Classe, que demonstrará as unidades, as divisões, o sistema viário, as áreas públicas, as estruturas geográficas e os demais elementos caracterizadores, acrescido de 50 (cinquenta) metros do perímetro do núcleo a ser regularizado (parâmetro da Lei nº 288 do Decreto Federal nº 3.102/2018). Poderá a concessionária indicar desregularização parcial ou total do LPC disponibilizado e constar em plano

SUB-TOTAL

ETAPA - 4

E-4-A: Consulta dos respectivos lotes ou concessões de serviços referentes às faixas de domínio das rodovias / ferrovias / linhas de alta tensão, entre outras, caso o núcleo urbano informal possua restrições urbanísticas

E-4-B: Informar a SEPLURB quanto a ocupação sobre as áreas restritas mencionadas, se houver.

DATA DA REVISÃO DO ORÇAMENTO
22/06/2020

DIRETORIA TÉCNICA - DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
DIRETORIA TÉCNICA - DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO

17/09/2021

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS

DIRETORIA TÉCNICA - DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

ESTIMATIVA DE VALORES PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS URBANÍSTICOS, AMBIENTAIS, JURÍDICOS E SOCIAIS DE ACORDO COM A LEI 13.462/2017



SELEÇÃO DE ATIVIDADES	427 - UNIDADES	ATIVO IMOBILIZADO	TRANSPORTE	DEPESAS ADMINISTRATIVAS NECESSÁRIAS À COORDENAÇÃO DOS TRABALHOS	ADM - CUSTOS INDIRETOS	TOTAL
SUB-TOTAL	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ETAPA - 5	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
E-5-A- Seleção das unidades habitacionais e convocação das famílias	0,5	4.231,93	18,25	0,00	1.069,87	5.349,36
E-5-B- Planta de selagem das unidades habitacionais sobre o LPC	1	2.390,42	10,31	0,00	604,32	3.021,60
SUB-TOTAL	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ETAPA - 6	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Estudos, Desenvolvimento e, se necessário, a Contratação de projetos técnicos de engenharias que deverão atender à infraestrutura Esportiva, inclusive com elaboração de quantitativos, planilhas orçamentárias e cronograma de obras; Desenvolvimento e ou se necessário Contratação de empresas especializadas para atendimento do Artigo 39 da Lei 13.465/17.	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB-TOTAL	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ETAPA - 7	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Planta e memorial descritivo do perímetro do núcleo urbano informal, acompanhado de documento de responsabilização técnica recebido junto ao Órgão de Classe, com demonstração das multadas ou transcrições atípicas e das conferências e suas respectivas notificações, quando for possível	1	110.919,42	478,29	0,00	28.041,44	140.207,22
SUB-TOTAL	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ETAPA - 8	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cadastro socioeconômico das famílias e inclusão no SIO ² (Sistema de Regularização Fundiária), instruído com documentos pessoais, competências resguardadas pelo titular e foto da selagem da unidade habitacional	1	227.393,44	980,54	0,00	57.487,14	287.435,72
SUB-TOTAL	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ETAPA - 9	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Diagnóstico Socioeconômico e Histórico do Núcleo Urbano Informal.	1	13.452,90	58,01	0,00	3.401,02	17.005,08
SUB-TOTAL	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ETAPA - 10	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
E-10-A- Projeto urbanístico (atender as exigências do Art. 36 da Lei Federal 13.465/17 e Art. 31 do Decreto Federal 9.510/2018) (Planta de remoções de unidades imobiliárias (se necessário), Planta de Arreamento e Lotamento, Planta de Áreas Públicas e Planta do Perfil do Sistema Urbano, quando necessário.	1	99.608,46	429,52	0,00	25.181,93	125.909,65
E-10-B- Reuniões Multidisciplinares para tratar de assuntos Técnicos Jurídicos, Urbanísticos, Ambientais e Sociais, para definir e orientar assuntos específicos do processo de Regularização Fundiária de Núcleos Urbanos Informais durante a fase de desenvolvimento da proposta urbanística.	1	117.483,88	506,60	0,00	29.701,00	148.505,01
SUB-TOTAL	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ETAPA - 11	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Memórias descritivas: Memorial Justificativo do Parcelamento do solo, Memorial Descritivo de Lotes; Memorial Descritivo de Áreas Públicas;	1	58.260,46	251,22	0,00	14.728,78	73.643,89
SUB-TOTAL	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ETAPA - 12	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]



DATA DA REVISÃO DO ORÇAMENTO
22/06/2020

DIRETORIA TÉCNICA - DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
DIRETORIA TÉCNICA - DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO

17/09/2021

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS

DIRETORIA TÉCNICA - DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

ESTIMATIVA DE VALORES PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS URBANÍSTICOS, AMBIENTAIS, JURÍDICOS E SOCIAIS DE ACORDO COM A LEI 13.465/2017



SELEÇÃO DE ATIVIDADES	437 - UNIDADES	ATIVO MOBILIZADO	TRANSPORTE	DESPESAS ADMINISTRATIVAS NECESSÁRIAS À CONDIÇÃO DOS TRABALHOS	ADM - CUSTOS INDIRETOS	TOTAL
0,5	3.772,24	26,12	16,27	0,00	953,66	4.768,28
1	7.544,47	52,24	32,53	0,00	1.907,31	9.536,56
0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	50.825,13	351,94	219,16	0,00	12.849,06	64.245,30
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,5	21.058,45	145,82	90,81	0,00	5.323,77	26.618,85
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,5	17.838,34	123,52	76,92	0,00	4.509,70	22.548,48
0,5	4.192,42	29,03	18,08	0,00	1.059,88	5.299,41
0,5	3.810,73	26,39	16,43	0,00	963,39	4.816,94
0,5	4.294,31	23,74	18,52	0,00	1.085,64	5.428,20
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES PARA CÁLCULO DE ORÇAMENTO APLICADO A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - REURB - S

E-12-A: Atividades Relacionadas com a Viabilidade Ambiental - Elaboração de Estudos Técnicos e Projetos Ambientais e, se necessário e contratação de empresas especializadas para indicação de melhorias das condições e compensações ambientais de maneira a atender o Artigo 11 § 2º da Lei 13.465/17 e Artigo 121 do Decreto Municipal 20.285/2019.

E-12-B: Atividades Relacionadas com a Viabilidade Ambiental - Certificado de Regularização Ambiental - CRA, quando o empreendimento estiver situado total ou parcialmente em Área de Preservação Permanente - APP, ou em Área de Unidade de Conservação de Uso Sustentável, ou Área de Proteção de Mananciais (se necessário).

SUB-TOTAL

ETAPA - 13

Planta e Memorial descritivo de viciis sanitárias e físicas de servidão, aprovados pela SANASA.

SUB-TOTAL

ETAPA - 14

Planta de numeração predial e nomenclatura de ruas.

SUB-TOTAL

ETAPA - 15

E-15-A: Elaboração de Minuta do Certificado de Regularização Fundiária - CRF

E-15-B: Elaboração do Cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária.

E-15-C: Elaboração do Termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis pelo cumprimento do cronograma físico, como condição de aprovação do REURB-S

E-15-D: Tabela contendo a listagem atualizada dos ocupantes de cada unidade imobiliária a serem beneficiados pela regularização e definição do instrumento de titulação (além das exigências do inciso VI do Art. 41 da Lei Federal 13.465/17 e inciso VI do Art. 38 do Decreto Federal 5.310/18)

SUB-TOTAL

ETAPA - 16

E-16-A: Certidão da matrícula mãe

E-16-B: Certidões das matrículas das áreas públicas

E-16-C: Certidões das matrículas das lotes

E-16-D: Mídia digital contendo todos os arquivos digitais finais

SUB-TOTAL

ETAPA - 17

E-17-A: Atendimento Operacional para apoio: no ocasião de eventos realizados autômatas à Sede da Cohab, em locais por Ela definidos, na ocasião da entrega de matrículas, para prestar esclarecimentos e população sobre os processos de Regularização Fundiária da Tríplice Social e para subsidiar o desenvolvimento das ETAPAS previstas no Plano de Trabalho

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]



DATA DA REVISÃO DO ORÇAMENTO
22/06/2020

DIRETORIA TÉCNICA - DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
DIRETORIA TÉCNICA - DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO

17/09/2021

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS

DIRETORIA TÉCNICA - DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

ESTIMATIVA DE VALORES PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS URBANÍSTICOS, AMBIENTAIS, JURÍDICOS E SOCIAIS DE ACORDO COM A LEI 13.455/2017



SELEÇÃO DE ATIVIDADES	407 - UNIDADES	ATIVO MOBILIZADO	TRANSPORTE	DESPESAS ADMINISTRATIVAS RECORRIDAS À CONDIÇÃO DOS TRABALHADORES	ADM - CUSTOS INDIRETOS	TOTAL
0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB-TOTAL						0,00

1.109.544,70	7.683,13	4.784,44	0,00	280.503,07	R\$ 1.402.515,34
---------------------	-----------------	-----------------	-------------	-------------------	-------------------------

VALOR ESTIMADO DE SERVIÇOS TÉCNICOS URBANÍSTICOS, AMBIENTAIS, JURÍDICOS E SOCIAIS - PARA CADA MATRÍCULA DE RESPONSABILIDADE DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES

R\$ 3.209,42

NÃO ESTÃO CONTEMPLADOS NESTE ORÇAMENTO: DE RESPONSABILIDADE DA ASSOCIAÇÃO / INTERESSADO

1- TAXAS E EMOLUMENTOS DE QUAISQUER NATUREZA

2- OBRAS E SERVIÇOS

3- PROJETOS COMPLEXOS LISTADOS NA PROPOSTA DE SERVIÇOS

VALOR DE REFERÊNCIA ESTIMADO PARA CADA MATRÍCULA PARA NÚCLEO DE 200 FAMÍLIAS + FC = **1**

R\$ 3.600,00

RESUMO DA PROPOSTA

DESCRIÇÃO	VALOR NOMINAL	DESCONTO PRELIMINAR	VALOR TOTAL DO ITEM
1 - DIAGNÓSTICO	R\$ 317.891,15	0%	R\$ 317.891,15
2- DESENVOLVIMENTO	R\$ 1.046.531,16	0%	R\$ 1.046.531,16
3- FINALIZAÇÃO	R\$ 38.093,03	0%	R\$ 38.093,03

RATEIO DAS DESPESAS: VALOR PARA CADA FAMÍLIA

R\$ 3.209,42

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

DATA DA REVISÃO DO ORÇAMENTO
22/06/2020

DIRETORIA TÉCNICA - DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
DIRETORIA TÉCNICA - DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO

17/09/2021

DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES PARA CÁLCULO DE ORÇAMENTO APLICADO A
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - REURB - S

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS

DIRETORIA TÉCNICA - DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

ESTIMATIVA DE VALORES PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS URBANÍSTICOS, AMBIENTAIS, JURÍDICOS
E SOCIAIS DE ACORDO COM A LEI 13.452/2017



SELEÇÃO DE ATIVIDADES	417 - UNIDADES	ATIVO IMOBILIZADO	TRANSPORTE	DESPESAS ADMINISTRATIVAS NECESSÁRIAS À COORDENAÇÃO DOS TRABALHOS	ADM - CUSTOS INDIRETOS	TOTAL
-----------------------	----------------	-------------------	------------	--	------------------------	-------

DATA:

CAMPINAS

14/06/2021

VALIDADE PROP. 180 DIAS



[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]